



---

### 43. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses

**Gremium:** Hauptausschuss  
**Sitzungstermin:** Mittwoch, 15.09.2021, 17:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Plenarsaal, Stadtverwaltung Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81,  
14469 Potsdam

---

#### Tagesordnung:

##### Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**
  
- 2 **Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 18.08.2021**
  
- 3 Sachprämien für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der christlichen Kliniken in Potsdam **20/SVV/0861** Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Erledigung
  
- 4 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**
  
- 4.1 Neubildung des Aufsichtsrates der Klinikum Ernst von Bergmann gGmbH **21/SVV/0172** Fraktion DIE aNDERE
  
- 4.2 Neuorganisation der Geschäftsführung in der Klinikgruppe "Ernst von Bergmann" **21/SVV/0174** Fraktion DIE aNDERE
  
- 4.3 Einrichtung einer Koordinierungsstelle gegen Gewalt an Frauen, sexualisierte Gewalt und Stalking **21/SVV/0393** Fraktion DIE aNDERE
  
- 4.4 Weichenstellung für den Pride Month 2022 **21/SVV/0485** Fraktion Freie Demokraten

- |      |  |   |
|------|--|---|
| 4.5  | Fördermittelmanagement der Landeshauptstadt<br>Potsdam<br><b>21/SVV/0447</b>                 | Fraktionen DIE LINKE, SPD,<br>Bündnis90/Die Grünen                          |
| 4.6  | Klimacheck in Vorlagen (Klimawirkungsprüfung<br>von Beschlüssen)<br><b>21/SVV/0566</b>       | Oberbürgermeister, Fachbereich<br>Klima, Umwelt und Grünflächen             |
| 4.7  | Abgeltungsvereinbarung zum B-Plan 11A<br>"Waldsiedlung Groß Glienicke"<br><b>21/SVV/0568</b> | Oberbürgermeister, Fachbereich<br>Mobilität und technische<br>Infrastruktur |
| 4.8  | Beteiligungsrichtlinie Ortsbeiräte<br><b>21/SVV/0666</b>                                     | Ortsbeirat Golm   |
| 4.9  | Ortsteilbeauftragte im Dialog mit Ortsbeiräten<br><b>21/SVV/0767</b>                         | Ortsbeirat Fahrland   |
| 4.10 | Anlagerichtlinie für Finanzanlagen der<br>Landeshauptstadt Potsdam<br><b>21/SVV/0804</b>     | Oberbürgermeister, FB<br>Rechnungswesen und Steuern                         |
| 4.11 | Temporäre Aufstockung der<br>Personalservicestelle<br><b>21/SVV/0854</b>                     | Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  |
| 5    | <b>Verständigung zur Einwohnerfragestunde</b>  |   |
| 6    | <b>Mitteilungen der Verwaltung</b>   |   |
| 6.1  | Kunst- und Kreativquartier an der Plantage   |   |
| 6.2  | Sachstandsbericht zum Projekt CampusLHP<br><br><b>21/SVV/0941</b>                            | Oberbürgermeister,<br>Geschäftsbereich Zentrale<br>Verwaltung               |
| 7    | <b>Sonstiges</b>   |   |

### Nicht öffentlicher Teil

- |   |   |
|---|---|
| 8 | <b>Feststellung der nicht öffentlichen<br/>Tagesordnung / Entscheidung über<br/>eventuelle Einwendungen gegen die<br/>Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der<br/>Sitzung vom 18.08.2021</b> |
|---|---|

9 **Mitteilungen der Verwaltung**

9.1 Stand der kommunalen Immobilienverkäufe  
zum Stichtag 30.06.2021

Oberbürgermeister,  
Geschäftsbereich 1, Kommunaler  
Immobilien Service

**21/SVV/0914**

10 **Sonstiges**

**Einwohnerfragestunde in der  
23. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung  
am 22. September 2021**

**Themenübersicht**

Gemäß Anlage 1 - Richtlinie zur Regelung der Einwohnerfragestunde in der Stadtverordnetenversammlung - der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam vom 03. Mai 2017, prüft der Hauptausschuss in seiner Sitzung am 15. September 2021 die eingereichten Fragen.

Die für die Einwohnerfragestunde eingereichten Fragen betreffen folgende Themen:

- Fahrraddiebstahl
- Termine beim Bürgerservice der Stadtverwaltung
- Geschwindigkeit auf Potsdamer Havel



**Stellungnahmen der Ausschüsse zur Sitzung des Hauptausschusses am**  
**15. September 2021**

**TOP:**

- |             |                    |  |  |
|-------------|--------------------|--|--|
| <b>4.3</b>  | <b>21/SVV/0393</b> | Einrichtung einer Koordinierungsstelle gegen Gewalt an Frauen, sexualisierte Gewalt und Stalking | <u>Ausschuss für Gesundheit, Soziales und Inklusion</u><br><b>zurückgestellt</b>   |
| <b>4.4</b>  | <b>21/SVV/0485</b> | Weichenstellung für den Pride Month 2022   | <u>Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität</u><br>zur Kenntnis genommen (erklären sich thematisch für nicht zuständig) |
| <b>4.6</b>  | <b>21/SVV/0566</b> | Klimacheck in Vorlagen (Klimawirkungsprüfung von Beschlüssen)                                    | <u>Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität</u><br>Zustimmung 8.1:0   |
| <b>4.7</b>  | <b>21/SVV/0568</b> | Abgeltungsvereinbarung zum B-Plan 11A "Waldsiedlung Groß Glienicke"                              | <u>Ortsbeirat Groß Glienicke</u><br><b>zurückgestellt</b>  |
| <b>4.10</b> | <b>21/SVV/0804</b> | Anlagerichtlinie für Finanzanlagen der Landeshauptstadt Potsdam                                  | <u>Ausschuss für Finanzen</u><br>Zustimmung  |
| <b>4.11</b> | <b>21/SVV/0854</b> | Temporäre Aufstockung der Personalservicestelle  | <u>Ausschuss für Finanzen</u><br><b>zurückgestellt</b>   |



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**20/SVV/0861**

öffentlich

### Betreff:

Sachprämien für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der christlichen Kliniken in Potsdam

**Einreicher:** Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Erstellungsdatum 04.08.2020

Eingang 502:

### Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
19.08.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein neues Konzept für Sachprämien für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der christlichen Kliniken in Potsdam (St. Josefs Krankenhaus, Oberlinklinik, Evangelisches Zentrum für Altersmedizin) zu erarbeiten, um die zusätzliche Belastung während der Coronakrise zu würdigen. Dabei ist anzustreben, dass jede/r Mitarbeiter/in eine Sachprämie mit einem Gegenwert von etwa € 500 aus dem Bereich der städtischen Unternehmen bekommt, etwa Zeitkarten der ViP GmbH oder Gutscheine der EWP für Energie- oder Wasserkosten.

Dem Hauptausschuss ist im September 2020 zu berichten.

gez. Janny Armbruster  
Fraktionsvorsitzende

gez. Gert Zöller  
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:**

Nach dem Shutdown des Ernst-von Bergmann-Krankenhauses (EvB) in Folge der Corona-Pandemie wurden von den nicht-städtischen Kliniken wesentliche Aufgaben des EvB zusätzlich übernommen, sodass in der Krisenzeit die medizinische Versorgung in der Landeshauptstadt gesichert werden konnte. Dies erfolgte unter größtem Arbeitseinsatz und Engagement der dortigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Ausreichung einer Prämie in Höhe von jeweils € 500 an die Beschäftigten des EvB und das gleichzeitige Angebot von Gutscheinen für das Schwimmbad blu, den Nikolaisaal, das Potsdam-Museum und das Hans-Otto-Theater für die Beschäftigten der nicht-städtischen Häuser ist öffentlich nicht vermittelbar und hat zu großem Unmut unter den Beschäftigten geführt, zumal ein Interesse an Theater- Konzert- Museums- und Schwimmbadbesuchen gar nicht abgefragt wurde. Daher entschied man sich seitens der Belegschaften für die Ablehnung dieser Gutscheine.

Die Coronakrise stellt eine extreme Ausnahmesituation dar und hat die Beschäftigten aller Potsdamer Krankenhäuser an die Grenze der Belastbarkeit geführt und teilweise den Einsatz der eigenen Gesundheit gefordert. Die Anerkennung dieser Leistungen darf nicht von der Trägerschaft der jeweiligen Einrichtung abhängig gemacht werden. Insbesondere muss dem Umstand Rechnung getragen werden, dass die christlichen Krankenhäuser originär städtische Aufgaben übernommen haben, als die städtische Klinik dazu nicht in der Lage war. Da aus haushaltsrechtlichen Gründen keine Geldprämien an nicht-städtische Unternehmen ausgezahlt werden dürfen, sollen Sachprämien aus den Bereichen der städtischen Unternehmen ausgegeben werden, die eine spürbare Entlastung im Alltag bringen und etwa dem Wert von € 500 entsprechen, z.B. eine Jahreskarte des ViP (€ 445,20 für das Tarifgebiet Potsdam AB). Neben einer angemessenen Würdigung der Beschäftigten der nicht-städtischen Krankenhäuser kann somit auch ein Imagegewinn für die städtischen Unternehmen sowie ein Anreiz für den Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel erzeugt werden.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

20/SVV/0861

 öffentlichEinreicher: **CDU Fraktion****Betreff:** Sachprämien für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der christlichen Kliniken in Potsdam

Erstellungsdatum 02.09.2020

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
09.09.2020	Hauptausschuss		X

**Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein neues Konzept für Sachprämien für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der christlichen Kliniken in Potsdam (St. Josefs Krankenhaus, Oberlinklinik, Evangelisches Zentrum für Altersmedizin) zu erarbeiten, um die zusätzliche Belastung während der Coronakrise zu würdigen. ~~Dabei ist anzustreben, dass jede/r Mitarbeiter/in eine Sachprämie mit einem Gegenwert von etwa € 500 aus dem Bereich der städtischen Unternehmen bekommt, etwa Zeitkarten der ViP GmbH oder Gutscheine der EWP für Energie- oder Wasserkosten.~~ **Dieses „Bonusprogramm“ aus Sachleistungen / Ermäßigungen bereitgestellt von den Unternehmen in der die Landeshauptstadt Potsdam Gesellschafter ist. Diese Leistungen („Bonusprogramm“) entspricht in seiner Ausgestaltung (Höhe) den entsprechenden Bonuszahlungen der Landeshauptstadt Potsdam an die Mitarbeiter/innen des Ernst von Bergmann.**

Dem Hauptausschuss ist im ~~September~~ **Oktober** 2020 zu berichten.

Gez. Anna Lüdcke  
Fraktionsvorsitzende

gez. Götz Friederich  
Fraktionsvorsitzender

**Begründung:**

Die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger einer Kommune mit Krankenhausleistungen ist seit jeher ein Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge. Es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, ein ausreichendes stationäres Versorgungsangebot vorzuhalten.

Dementsprechend heißt es in § 1 Absatz 2 und Absatz 3 des Krankenhausentwicklungsgesetzes des Landes Brandenburg: "Die Sicherstellung der Krankenversorgung in Krankenhäusern ist eine öffentliche Aufgabe des Landes, der Landkreise und der kreisfreien Städte. Die Landkreise und kreisfreien Städte erfüllen ihre Aufgabe ..., indem sie eigene Krankenhäuser errichten und betreiben. Dies gilt nicht, soweit die Krankenhäuser von freigemeinnützigen, privaten oder anderen geeigneten Trägern errichtet und betrieben werden." Das bedeutet, zunächst ist die Stadt in der Pflicht, alle bedarfsnotwendigen Krankenhausleistungen anzubieten. Nur dort wo und in dem Umfang in dem andere, z.B. wie in Potsdam kirchliche Träger Krankenhäuser betreiben, muss die Kommune kein eigenes Versorgungsangebot vorhalten. Schiede ein kirchliches Potsdamer Krankenhaus ganz oder teilweise aus der Versorgung aus, müsste - wenn sich kein anderer Träger findet - die Stadt Potsdam auf Grund ihres originären Sicherstellungsauftrages einspringen. Frei-gemeinnützige Krankenhäuser entlasten insoweit die Kommune bei der Erfüllung eines originär ihr gesetzlich übertragenen Sicherstellungsauftrages. Die drei nicht-kommunalen Krankenhäuser in Potsdam tragen also dazu bei, dass die Stadt ihren öffentlich-rechtlichen Sicherstellungsauftrag überhaupt erfüllen kann. Allein dies wäre Grund genug, alle Beschäftigten bei der Vergabe einer kommunalen Corona-Prämie gleich zu behandeln. Die Stadt wäre dabei also nicht in der Rolle eines Arbeitgebers, der nur seine eigenen Beschäftigten prämiieren darf, sondern sie würde als Kommune, der ein gesetzlicher Sicherstellungsauftrag zukommt, sich mit einem Bonus bei all denjenigen bedanken, die in einer Ausnahmesituation bei der Erfüllung dieses Auftrages mitgewirkt haben. So ließe sich dann auch ein Rückgriff auf Steuermittel zur Finanzierung der Prämie rechtfertigen. In der konkreten Corona-Situation kommt ein weiteres hinzu: Die Landeshauptstadt Potsdam hat als kommunale Gebietskörperschaft nicht nur einen Sicherstellungsauftrag, ihr Klinikum hat - wie jeweils jedes Krankenhaus, das in den Krankenhausplan des Landes aufgenommen ist - auch einen Versorgungsauftrag. Nun war die Stadt mit ihrem kommunalen Klinikum Ernst von Bergmann zeitweise nicht mehr in der Lage, ihren Versorgungsauftrag zu erfüllen. Sie musste sich anderer Krankenhäuser bedienen. Diese Zusammenarbeit hat erfreulicherweise gut funktioniert, wobei sie den Beschäftigten der anderen Krankenhäuser einiges an zusätzlicher Belastung aufgebürdet hat. St. Josefs, Oberlin und die Geriatrie in der Weinbergstraße haben insoweit die Stadt bei der Erfüllung ihres Versorgungsauftrages unterstützt. Weshalb sollte es demjenigen, der andere zur Erfüllung eigener Pflichten hinzuzieht, verwehrt sein diesen ebenfalls eine Anerkennung für das in einer Krisensituation Geleistete zukommen zu lassen?

---

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0172**

öffentlich

### Betreff:

Neubildung des Aufsichtsrates der Klinikum Ernst von Bergmann gGmbH

**Einreicher:** Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum 04.02.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

03.03.2021

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Aufsichtsrat der *Klinikum Ernst von Bergmann gGmbH* wird aufgelöst. Bei der Neubildung ist sicherzustellen, dass der Aufsichtsrat um vier weitere Beschäftigtenvertreter\*innen auf 16 Mitglieder erweitert wird.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Umsetzung des Beschlusses unverzüglich umzusetzen.

Die Stadtverordnetenversammlung ist im April über den erreichten Sachstand zu unterrichten.

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:**

Der *Abschlussbericht zum SARS-CoV-2-Ausbruch am Klinikum Ernst-von-Bergmann im Frühjahr 2020 (vorgelegt von der unabhängigen Expertenkommission für das Ernst von Bergmann Klinikum Potsdam gGmbH) - Ds 21/SVV/0111* - hat noch einmal offengelegt, dass die gravierenden Fehlentwicklungen im städtischen Klinikum auch dadurch begünstigt wurden, dass der Aufsichtsrat seinen Kontrollpflichten nicht in ausreichender Weise nachgekommen ist.

Daraus leitet die Kommission die Empfehlung ab *"Paritätische Mitbestimmung im Aufsichtsrat erwägen"*:

*"Eine paritätische Besetzung des AR würde die dort vertretenen Kompetenzen erweitern. Die größere Zahl von gewählten Mitarbeitendenvertreter\*innen könnten ihre Kenntnisse und Fähigkeiten aus Ärztlichem Dienst, Pflegedienst, Funktionsdiensten, des IT-Bereiches etc. in Beratungen und Entscheidungen einbringen. Das wäre nicht zuletzt Ausdruck der Wertschätzung gegenüber der Kompetenz der Arbeitnehmer\*innen."* (S. 64 des Berichtes)

Dieser Empfehlung sollte schnell gefolgt werden. Da hierzu eine Nachwahl der Beschäftigtenvertreter\*innen und eine Änderung des Gesellschaftervertrages erforderlich sind, soll der Oberbürgermeister schnell mit einer Vorbereitung dieser Maßnahmen beauftragt werden. Ideal wäre es, den erforderlichen Veränderungsprozess in der Klinikgruppe gemeinsam mit den neuen Aufsichtsratsmitgliedern zu gestalten.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

21/SVV/0172

 öffentlichEinreicher: **Fraktion DIE aNDERE**

**Betreff: Neubildung des Aufsichtsrates des städtischen Klinikums  
in Anlehnung an das Mitbestimmungsgesetz**

Erstellungsdatum 24.03..2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
24.03.2021	Hauptausschuss	x	

Die Stadtverordnetenversammlung möge die Ds 21/SVV/0172 in der folgenden Fassung beschließen:

Der Aufsichtsrat der *Klinikum Ernst von Bergmann gGmbH* wird aufgelöst. Bei der Neubildung ist sicherzustellen, dass der Aufsichtsrat um vier weitere Beschäftigtenvertreter\*innen auf 16 Mitglieder erweitert wird.

***In Anlehnung an das Mitbestimmungsgesetz sollen zwei dieser zusätzlichen Vertreter\*innen durch die Gewerkschaft ver.di benannt werden.***

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Umsetzung des Beschlusses unverzüglich umzusetzen.

Die Stadtverordnetenversammlung ist **im Juni 2021** über den erreichten Sachstand zu unterrichten.

#### **Begründung:**

Die textliche Ergänzung des Antrages soll sicherstellen, dass der neue Aufsichtsrat künftig in Anlehnung an das Mitbestimmungsgesetz zusammengesetzt ist und die Kompetenzen der Gewerkschaft in die Arbeit des Aufsichtsrates eingebunden werden.

Die zweite Änderung passt die Terminsetzung an.

\_\_\_\_\_  
Katharina Tietz und Christian Kube  
Fraktionsvorsitzende





Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0174**

öffentlich

### Betreff:

Neuorganisation der Geschäftsführung in der Klinikgruppe "Ernst von Bergmann"

**Einreicher:** Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum 04.02.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

03.03.2021

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird in seiner Funktion als städtischer Vertreter in der Gesellschafterversammlung der Klinikum „Ernst von Bergmann“ gGmbH beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass die Geschäftsführung des Klinikgruppe neu organisiert wird.

Dabei ist sicherzustellen, dass:

1. in der Geschäftsführung neben dem kaufmännischen Bereich auch der pflegerische und der medizinische Bereich personell eigenständig mit Vollzeitstellen vertreten sind und
2. der Vorsitz der Geschäftsführung künftig nicht (allein) durch den kaufmännischen Geschäftsführer ausgeübt wird, sondern gemeinschaftlich mit den in 1. genannten weiteren Geschäftsführer\*innen der Bereiche Medizin und Pflege wahrgenommen wird.

Über die vorgesehenen personellen und strukturellen Veränderungen sind der Aufsichtsrat und der Hauptausschuss vor der Umsetzung - aber spätestens im Mai 2021 - zu informieren.

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:**

Der Abschlussbericht zum SARS-CoV-2-Ausbruch am Klinikum Ernst-von-Bergmann im Frühjahr 2020 (vorgelegt von der unabhängigen Expertenkommission für das Ernst von Bergmann Klinikum Potsdam gGmbH) - Ds 21/SVV/0111 - hat noch einmal gravierende Fehlentwicklungen im städtischen Klinikum offengelegt. Insbesondere wurde eine Dominanz der kaufmännischen Perspektive auf Kosten der Patientensicherheit, der Hygiene und des Betriebsklimas kritisiert. Als einer der wichtigsten Gründe für diese Schieflage wird die Struktur der Geschäftsführung herausgearbeitet. Während der kaufmännische Geschäftsführer den Vorsitz innerhalb der Geschäftsführung ausübte und dazu eine Vollzeitstelle besetzte, musste die medizinische Geschäftsführerin ihre Aufgaben mit einer 0,25-Stelle erfüllen.

*"Die Kommission empfiehlt daher dem Gesellschafter die Erweiterung der Geschäftsführung auf drei Personen, die den vom Krankenhausentwicklungsgesetz des Landes genannten Bereichen Ärztlicher Dienst, Pflegedienst und Wirtschafts- und Verwaltungsdienst angehören. Ihnen sind klar definierte Verantwortungsbereiche zuzuordnen und zwingend als Vollzeitstellen zu besetzen [...]"* (S.62 des Berichtes)

Es ist ein falsches Signal, dass der Oberbürgermeister den beurlaubten Vorsitzenden der Geschäftsführung vor Erscheinen des Abschlussberichtes gegen die öffentlich ausgesprochene Empfehlung der Kommissionsvorsitzenden mit einem "goldenen Handschlag" verabschiedet hat. Die voreilige Einsetzung der Interimgeschäftsführung in die Geschäftsführerfunktionen schafft nicht nur Fakten vor der Einleitung des Veränderungsprozesses im städtischen Klinikum. Sie widerspricht auch den Empfehlungen der Transparenzkommission, die bereits 2012 empfahl, eine Geschäftsführerrichtlinie zu erlassen, u.a. um eine öffentliche Ausschreibung dieser Stellen zu erreichen. (Ds 12/SVV/0056 TK-Bericht, S. 14)

Die mit diesem Antrag vorgeschlagene Neuorganisation der Geschäftsführung soll diese Fehler korrigieren, die öffentlichen Belange der Daseinsvorsorge stärker in der Geschäftsführung verankern und die Dominanz der kaufmännischen Perspektive beenden.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0393**

öffentlich

### Betreff:

Einrichtung einer Koordinierungsstelle gegen Gewalt an Frauen, sexualisierte Gewalt und Stalking

**Einreicher:** Fraktion DIE aNDERE

Erstellungsdatum 31.03.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

05.05.2021

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine Koordinierungsstelle gegen Gewalt an Frauen, gegen sexualisierte Gewalt und gegen Stalking in der Landeshauptstadt Potsdam einzurichten.

Die Koordinierungsstelle soll alle lokalen Akteure im Bereich der geschlechtsspezifischen Gewalt koordinieren und in den themenrelevanten Arbeitskreisen in Kommune und Land mitwirken. Ihre Arbeit soll ähnlich wie die Psychiatriekoordination oder Suchtkoordination gestaltet und die Stelle in der Verwaltung der LHP angegliedert sein.

Die Stadtverordnetenversammlung soll im August 2021 über den Sachstand informiert werden.

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:**

Beratungs- und Notdienste sowie die Polizeidienststellen berichten im Zuge der Pandemie von einem Ansteigen der Fälle von Gewalt gegen Frauen. Es ist davon auszugehen, dass der Beratungs- und Unterstützungsbedarf zeitversetzt auch in der „Nach-Pandemie-Zeit“ steigen wird. Für die Unterstützung von betroffenen Personen bedarf es eines funktionierenden Hilfesystems und einer Koordinierungsstelle in der Landeshauptstadt Potsdam.

Mit dem Autonomen Frauenzentrum Potsdam (AFZ) gibt es bereits eine für den Personenkreis spezifische Beratungsstelle mit diversen Angeboten und Unterstützungsmöglichkeiten. Aber durch das AFZ können nicht alle hilfesuchenden Personen erreicht werden. Die Dunkelziffer an geschlechtsspezifischer Gewalt dürfte weitaus höher liegen.

Die Koordinierungsstelle kann präventive Maßnahmen erarbeiten und die Möglichkeiten einer frühen Intervention im Einzelfall stärken. Potentiale dafür sehen wir vor allem in den Bereichen Arbeit, Migration und Wohnen. So könnten z.B. die Wohnungssicherung oder das Wohnungsamt bei Fällen des Auszugs eines Partners präventiv Kontakt aufnehmen oder Migrationsberatungsstellen eine Vermittlung vornehmen, wenn es Anzeichen für eine gefährdende Situation gibt. Die Polizei kann sich im besten Fall an die Koordinierungsstelle wenden.

Durch die Kooperation einer Koordinierungsstelle mit dem Autonomen Frauenzentrum, der Opferhilfe, den Migrationsberatungsstellen, dem ASD des Jugendamtes, dem Bereich Wohnen, der Polizei, den Rechtsbeiständen und anderen Institutionen können Synergieeffekte erreicht und die Wirksamkeit von Maßnahmen gesteigert werden. Der Zugang zum Hilfesystem wird für schutz- und unterstützungssuchende Personen einfacher und der fachliche Austausch zwischen den einzelnen Akteurinnen kann intensiviert werden.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

21/SVV/0393

 öffentlich

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

**Betreff: Einrichtung einer Koordinierungsstelle gegen  
Gewalt an Frauen, sexualisierte Gewalt und Stalking**

Erstellungsdatum 21.09.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
5.10.	GSWI	X	
27.10.	HA	X	
3.11.	SVV		X

### Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit den Landkreisen Havelland und Potsdam Mittelmark, sowie mit der kreisfreien Stadt Brandenburg an der Havel unter Beteiligung des Landes Brandenburg, die Einrichtung einer regionalen Koordinierungsstelle gegen Gewalt an Frauen, gegen sexualisierte Gewalt und gegen Stalking auf den Weg zu bringen.

Die Koordinierungsstelle soll alle lokalen Akteure im Bereich der geschlechtsspezifischen Gewalt koordinieren, Netzwerke schaffen, Austauschformate organisieren, Bedarfe und Problemlagen eruieren und an die zu schaffende Landeskoordinierungsstelle weitervermitteln.

Die Stadtverordnetenversammlung soll im Januar 2022 über den Sachstand informiert werden.

### Begründung:

Beratungs- und Notdienste sowie die Polizeidienststellen berichten im Zuge der Pandemie von einem Ansteigen der Fälle von Gewalt gegen Frauen. Es ist davon auszugehen, dass der Beratungs- und Unterstützungsbedarf zeitversetzt auch in der „Nach-Pandemie-Zeit“ steigen wird. Für die Unterstützung von betroffenen Personen bedarf es eines funktionierenden Hilfesystems und einer regionalen Koordinierungsstelle, die als Scharnier zu der einzurichtenden Landeskoordinierungsstelle fungiert.

Mit dem Autonomen Frauenzentrum Potsdam (AFZ) gibt es bereits eine für den Personenkreis spezifische Beratungsstelle mit diversen Angeboten und Unterstützungsmöglichkeiten. Aber durch das AFZ können nicht alle hilfesuchenden Personen erreicht werden. Die Dunkelziffer an geschlechtsspezifischer Gewalt dürfte weitaus höher liegen.

Die Koordinierungsstelle kann präventive Maßnahmen erarbeiten und die Möglichkeiten einer frühen Intervention im Einzelfall stärken. Potentiale dafür sehen wir vor allem in den

Bereichen Arbeit, Migration und Wohnen. So könnten z.B. die Wohnungssicherung oder das Wohnungsamt bei Fällen des Auszugs eines Partners präventiv Kontakt aufnehmen oder Migrationsberatungsstellen eine Vermittlung vornehmen, wenn es Anzeichen für eine gefährdende Situation gibt. Die Polizei kann sich im besten Fall an die Koordinierungsstelle wenden.

Durch die Kooperation einer Koordinierungsstelle mit dem Autonomen Frauenzentrum, der Opferhilfe, den Migrationsberatungsstellen, dem ASD des Jugendamtes, dem Bereich Wohnen, der Polizei, den Rechtsbeiständen und anderen Institutionen können Synergieeffekte erreicht und die Wirksamkeit von Maßnahmen gesteigert werden. Der Zugang zum Hilfesystem wird für schutz- und unterstützungssuchende Personen einfacher und der fachliche Austausch zwischen den einzelnen Akteurinnen kann intensiviert werden.

In seiner Sitzung am 8. September dieses Jahrs befasste sich der Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Integration und Verbraucherschutz des Landtages Brandenburg mit einem Gutachten zur Weiterentwicklung des Landesaktionsplans zur Bekämpfung von Gewalt gegen Frauen und ihre Kinder. Dabei wurde u.a. die Idee regionaler Koordinierungsstellen zur Unterstützung der Landeskoordinierungsstelle gegen Gewalt gegen Frauen in Umsetzung der Istanbul – Konvention diskutiert. Diese soll mit dem vorliegenden Antrag aufgegriffen und umgesetzt werden.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg

---

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0485**

öffentlich

### Betreff:

Weichenstellung für den Pride Month 2022

**Einreicher:** Fraktion Freie Demokraten

Erstellungsdatum 20.04.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

05.05.2021

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in Vorbereitung auf den Pride Month 2022 Gespräche für ein breites gesellschaftliches Bündnis (Verbände, Vereine, Parteien etc.) mit dem Ziel zu führen, Maßnahmen zur Förderung von Vielfalt und Toleranz zu unterstützen.

Als Auftakt für solche Maßnahmen wird der Oberbürgermeister beauftragt zu prüfen, ob und welche Fußgängerampeln im Zuge von Bau- und Erneuerungsmaßnahmen nach Wiener Vorbild mit gleichgeschlechtlichen Motiven ausgerüstet werden können.

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:**

Der Pride Month, dessen Ziel es ist, die Bewusstmachung für Toleranz und Vielfalt – im Besonderen für die LGBTQ-Community – konnte im letzten Jahr und wird auch in diesem Jahr nicht wie gewohnt stattfinden können. Aus diesem Grund erachten wir es für richtig, bereits jetzt die Vorbereitungen für den Pride Month 2022 zu treffen, welcher voraussichtlich wieder in alter Gewohnheit stattfinden kann.

Das Werben für Toleranz und Vielfalt ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die nicht nur durch die Stadt allein umgesetzt werden kann und sollte. Aus diesem Grund ist die Bildung eines breiten Bündnisses ein notwendiger und wirkungsstärkerer Schritt.





Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0447**

öffentlich

### Betreff:

Fördermittelmanagement der Landeshauptstadt Potsdam

<b>Einreicher:</b> Fraktionen DIE LINKE, SPD, Bündnis90/Die Grünen	Erstellungsdatum	13.04.2021
	Eingang 502:	

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
05.05.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, wie die LHP ihr Potential zur Beantragung von Fördermitteln sowie die Durchführung und Umsetzung von Fördermittelprojekten in allen Bereichen der LHP noch weiter erhöhen kann.

Dazu sollen in einem allgemeinen Fördermittel-Management im Bereich der zentralen Dienste die vorhandenen Expertisen zusammengeführt werden und die personellen Kapazitäten verstärkt werden.

Das Prüfergebnis ist der SVV in der Sitzung im Dezember 2021 vorzulegen.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg, Saskia Hüneke, Dr. Gert Zöllner

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

Demografische Auswirkungen:		
Klimatische Auswirkungen:		
<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
<small>(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)</small>		
ggf. Folgeblätter beifügen		

Zur Finanzierung und Umsetzung kommunaler Projekte stehen grundsätzlich zahlreiche Fördermitteln von Land, Bund und EU (v.a. ESF und EFRE-Mittel) zur Verfügung. In der Hauptsache führen fehlende personelle Kapazitäten bei der Beantragung von Fördergeldern, hohe bürokratische und komplexe Prozesse, komplexe Antragstellungsverfahren oder auch mangelnde Transparenz bezüglich vorhandener Förderprogramme der unterschiedlichen Fördermittelgeber dazu, dass Fördermittel nicht in der möglichen Breite beantragt werden.

Beispielsweise wurde von den bereitgestellten Mittel des Bundes zur Förderung von kommunalen Investitionen in Höhe von 3,5 Milliarden Euro zum Stichtag 1. September 2019 nur rund zur Hälfte abgerufen.

Die Erfahrungen vieler Kommunen und Gemeinden zeigt, dass die Beantragung sowie der Abruf und die Verwaltung von Fördergeldern durch ein zentrales Fördermittelmanagement und die Einrichtung entsprechender Organisationsstrukturen in der Verwaltung maßgeblich verbessert und werden kann.

In der LHP gibt es zahlreiche dezentrale Expertise zur Fördermittelbeantragung, zur Bewirtschaftung und zum Berichtswesen. Mit dem Prüfauftrag v.a. mit Hinblick auf die Möglichkeiten und Vorteile eine Zentralisierung von Aufgaben zu prüfen.

#### **Ziele des Prüfauftrags sind:**

- eine Erhöhung der Fördermittelquote im Haushalt der LHP
- eine Entlastung der Fachbereiche von den Aufwendungen zur Fördermittelbeschaffung und Verwaltung
- Beratung und Begleitung der Bereiche zur Fördermittelakquise und Bewirtschaftung von Projekten

Die guten Erfahrungen zum zentralen Vergabemanagement zeigen, wie wichtig die Bündelung von Expertise und Aufgaben in der Verwaltungsstruktur sind bei der Verbesserung Effizienz und der Effektivität der Wahrnehmung fachbereichsübergreifender Aufgaben sind.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

21/SVV/0447

 öffentlich**Einreicher:** Fraktion DIE LINKE**Betreff:** Fördermittelmanagement der Landeshauptstadt Potsdam

Erstellungsdatum 21.05.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
9.6.2021	HA	X	
25.8.2021	SVV		X

**Änderungsvorschlag:**

Die Beschlussvorlage wird wie folgt geändert:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, wie in der Landeshauptstadt Potsdam **das Potential zur Beantragung von Fördermitteln sowie zur Vorbereitung und** Umsetzung von Fördermittelprojekten in allen **Fachbereiche, zum Beispiel durch eine Zentralisierung des Fördermittelmanagements, weiter erhöht werden kann.**

Der 2. Satz wird gestrichen.

Das Prüfergebnis ist der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung im Dezember 2021 vorzulegen.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg  
Unterschrift



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0566**

**Betreff:**

öffentlich

### Klimacheck in Vorlagen (Klimawirkungsprüfung von Beschlüssen)

Einreicher: Fachbereich Klima, Umwelt und Grünflächen

Erstellungsdatum: 06.05.2021

Freigabedatum: \_\_\_\_\_

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.06.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Einführung des Verfahrens zur Klimawirkungsprüfung in der Landeshauptstadt Potsdam als Testphase gemäß Anlage.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

**Begründung:**

Mit dem Klimanotstandsbeschluss DS 19/SVV/0543 Punkt I) wurde die Verwaltung aufgefordert, zukünftig bei allen Beschlüssen die Klimawirkung auszuweisen.

Um diesem Auftrag Rechnung zu tragen, hat die Verwaltung ein Verfahren entwickelt, das eine einfache Handhabung gewährleistet und trotzdem ein zufrieden stellendes Ergebnis liefert.

Ausschlaggebend sind dabei folgende Leitgedanken:

- Berücksichtigung des Beschlusses des Deutschen Städtetages vom Januar 2020 – zur Durchführung der Prüfung in den Facheinheiten
- Check, ob der zu beurteilende Sachverhalt bereits in den vorliegenden Konzepten „Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050“ oder „Anpassungsstrategie an die Folgen des Klimawandels“ enthalten ist, wenn ja; wird nicht weiter geprüft
- sonst weitere Prüfung anhand von Leitfragen zur Art der Betroffenheit in der Klimawirkung positiv oder negativ
- danach vertiefte Einschätzung der jeweiligen Klimawirkung nach Menge und Dauer
- Ergebnis der Prüfung wird im Formblatt der SVV-Vorlage in der Begründung vermerkt

Das Verfahren wird im Regelfall mit einem Excel-Tool „Klimacheck in Vorlagen der LHP“ abgebildet. Das Tool führt selbsterklärend durch die Prüfung und ermöglicht so dem Sachbearbeiter die Ergebnisfindung.

Vom Regelfall kann abgewichen werden, sofern gleichwertige Prüfverfahren durchgeführt werden. Die Begründungsfindung ist wiederum in der Akte zu dokumentieren.

Zur Bewertung von Beschlussanträgen kann das Tool ebenso genutzt werden. Die Beratung durch die Koordinierungsstelle Klimaschutz ist möglich.

Das Verfahren wird Testweise eingeführt. Es müssen Erfahrungen zur Handhabung und zum Aufwand gesammelt werden. Weiterhin braucht es noch zu verschiedenen Sachverhalten die Entwicklung von Berechnungsgrundlagen und/oder Bewertungskriterien.

Anlage: Klimawirkungsprüfung von Beschlüssen in der Landeshauptstadt Potsdam -  
Verfahrensbeschreibung

Anlage zur Beschlussvorlage Klimacheck in Vorlagen  
(Klimawirkungsprüfung von Beschlüssen)

## Klimawirkungsprüfung von Beschlüssen in der Landeshauptstadt Potsdam - Verfahrensbeschreibung

Federführung: Koordinierungsstelle Klimaschutz

### Begründung

Im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung DS 19/SVV/0543  
Potsdam erklärt den Klimanotstand heißt es:

l) Klimaauswirkungen bei allen Beschlüssen berücksichtigen

*Alle an die Stadtverordnetenversammlung oder den Hauptausschuss gerichteten Beschlussvorlagen sollen die klimapolitischen Auswirkungen der vorgeschlagenen Entscheidungen 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.*

### Form

Im Formblatt zur Einbringung der Vorlage in die StVV sind auf Seite 3 die Klimaauswirkungen darzustellen und ggf. zu begründen:

Klimaauswirkungen:

- positiv  
 negativ  
 keine

Begründung:

### Verfahren

Die Prüfung der Klimaauswirkungen erfolgt in einem [zweistufigen Verfahren](#) in den zuständigen Facheinheiten. Dazu kommt das Excel-Tool „Klimacheck in Vorlagen\_LHP“ zum Einsatz. Das Tool führt den Nutzer durch das Prüfverfahren. Es zeigt mit einfachen Klickfunktionen das Ergebnis der Prüfung oder den weiteren Prüfungsweg auf. Im Ergebnis ist der Sachbearbeiter in der Lage, das oben aufgezeigte Feld in der SVV-Vorlage auszufüllen.

### Stufe 1:

Im Rahmen einer [Basisprüfung](#) wird ermittelt, ob die Vorlage ein Thema/Projekt behandelt, dass sich negativ oder positiv auf das Klima auswirkt. Dabei wird als erstes geprüft, ob das Thema/Projekt/die Maßnahme im [Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050](#) oder in der [Anpassungsstrategie](#) an die Folgen des Klimawandels enthalten ist.

Wenn dies **erfüllt** ist, ist die [Prüfung bereits abgeschlossen](#). Im Formblatt der Vorlage ist dann einzutragen; **Ja, positiv - Projekt/Maßnahme setzt städtische Klimakonzepte um.**

Ist dies **nicht erfüllt**, wird anhand weiterer **Leitfragen** die Art der Betroffenheit zum Klimaschutz geprüft. Je nach Ergebnis erfolgt dann in [Stufe 2](#) eine **positive oder negative Wirkabschätzung.**"

### Stufe 2:

In Stufe 2 soll die [positive oder negative Wirkabschätzung](#) (Blatt BP-LF (4)) nach [Menge und Dauer](#) (Blatt WA+ (5) positiv und Blatt WA - (6) negativ) erfolgen. Ist die positive oder negative Wirkung nur gering, erfolgt keine weitere Prüfung. Ist die geschätzte Wirkung mittel bis erheblich sollen die **Auswirkungen in der Begründung kurz dargelegt** und wenn

möglich Alternativen (evtl. mit Unterstützung der Koordinierungsstelle Klimaschutz oder extern) geprüft werden.

#### Werkzeug:

Die Prüfung der Klimawirkungen durch die Facheinheiten erfolgt im **Regelfall** mit einem Excel-Tool - "**Klimacheck in Vorlagen der LHP**". Das jeweils relevante ausgefüllte Arbeitsblatt (2, 3 oder 4 in Zusammenhang mit 5 oder 6) soll zur Dokumentation der Begründung in die Akte übernommen werden. Vom Regelfall kann abgewichen werden, sofern gleichwertige Prüfverfahren durchgeführt werden. Die Begründungsfindung ist wiederum in der Akte zu dokumentieren.

#### Hinweis für Begründungstexte:

##### **Für Stufe 1 – Basisprüfung:**

Nach Prüfung das Ergebnis der Klimaauswirkung festlegen und ankreuzen: Positiv, Negativ oder Keine. Anschließend Begründung schreiben, dabei auf Texte der Ergebniszellen zurückgreifen (Tabellenblätter BP-MP und BP-AS)."

##### **Für Stufe 2 – Wirkabschätzung:**

Es kann vorkommen, dass Maßnahmen sowohl positive, als auch nachteilige Effekte haben. In diesem Fall ist abzuwägen, ob das Vorhaben insgesamt als positiv oder nachteilig beurteilt wird.

Hierfür können folgende **Fragen** für Sie eine Unterstützung bei der Abwägung und bei der Weiterentwicklung bzw. Optimierung Ihrer Maßnahme sein:

- **Wie erheblich** ist die nachteilige Auswirkung? Beispiel: Werden für einen Stellplatz 12 m<sup>2</sup> versiegelt oder für eine Straße mehrere ha Fläche?

- Könnten Sie die **nachteiligen Auswirkungen ganz verhindern oder eindämmen**, indem Sie die zu beschließende Maßnahme anders gestalten und im Hinblick auf die **Klimarelevanz optimieren**? (z.B. energieeffizienter Bauen, bei der Beschaffung Nachhaltigkeitskriterien stärker beachten z.B. Holz aus verantwortungsvollen Quellen, oder z.B. gebrauchte Produkte beschaffen?)

Einige nachteilige Auswirkungen lassen sich zwar eindämmen, aber nicht verhindern. Die Möglichkeiten zur Optimierung sind in der Begründung darzulegen, ebenso wie etwaige höhere Kosten für eine Optimierung.

Wenn die **klimafreundliche Variante kostenintensiver** sein sollte: Haben Sie in Ihrer Betrachtung/in der Ausschreibung die Produkt-Lebenszyklus-Kosten betrachtet? Bei einem **ganzheitlichen Blick** z.B. über eine Lebensdauer von 20 Jahren können sich nachteilige Effekte zum Zeitpunkt der Beschaffung über spätere Einsparungen ausgleichen.





**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0568**

**Betreff:**

öffentlich

**Abgeltungsvereinbarung zum B-Plan 11A "Waldsiedlung Groß Glienicke"**

Einreicher: Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur

Erstellungsdatum: 06.05.2021

Freigabedatum: \_\_\_\_\_

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
02.06.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, mit der Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft, Verpflichtung der Gewobag zur Zahlung eines Abgeltungsbetrags in Höhe von 1.226.597,08 brutto zuzuschließen.

Im Gegenzug verzichtet die Landeshauptstadt Potsdam auf die Verpflichtung der Gewobag zur Herstellung der Ost-West-Spange als äußere Erschließung des Plangebiets, wie das im Vertrag vom 18.06.2001 zwischen der Gewobag und der Gemeinde Groß-Glienicke in § 3 vereinbart wurde.

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:**

Der Abgeltungsbetrag i. H. v. 1.226.597,08 € dient der anteiligen Finanzierung der Herstellung und Ertüchtigung der Alten Seeburger Chaussee und ist maßnahmengebunden einzusetzen.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

**Begründung:**

Die Waldsiedlung liegt im Norden des Potsdamer Stadtgebiets und gehört zum Ortsteil Groß Glienicke. Das Areal der ehemaligen Kaserne wird teilweise gewerblich genutzt und gegenwärtig durch eine Einfamilienhaussiedlung ergänzt. Dadurch ist mit einer deutlichen Verkehrszunahme auch beim motorisierten Individualverkehr zu rechnen.

Die Siedlung liegt in direkter Nähe zur B2, die Potsdam mit Berlin Spandau verbindet. Die Straßenanbindung der Siedlung an die B 2 erfolgt derzeit über die neue Seeburger Chaussee. Sowohl der bauliche Zustand als auch die Trassierung der Straße sind mangelhaft.

Die Befreiung von den Verboten der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ ist nur mit einer entsprechenden verkehrlichen /städtebaulichen Begründung genehmigungsfähig. Aus verkehrlichen Gründen ist eine Ost-West-Spange nur bei einem Fortbau als B2 neu bis zur L 20 als Ortsumgehung von Groß-Glienicke denkbar. Eine solche Baumaßnahme ist weder beim Bund noch bei der Stadt vorgesehen.

Da darüber hinaus diese Verkehrslösung wenig verkehrswirksam aus/in Richtung Potsdam und auch Kladow wäre, soll eine alternative Variante realisiert werden. Als verkehrlich sinnvoll und realisierbar wird die Wiederherstellung der alten Seeburger Chaussee zwischen der Kreuzung B2/Ritterfelddamm und der Waldsiedlung angesehen.

Die vorliegende Vereinbarung hat den Zweck, die Finanzierung dieser Alternativlösung sicherzustellen, wohingegen von der Herstellung der Ost-West-Spange Abstand genommen wird, zu deren Herstellung sich die Gewobag im städtebaulichen Vertrag vom 18.06.2001 und im Erschließungsvertrag vom 13.04.2011 verpflichtet hatte.

Die Gewobag erklärt sich bereit, eine Abgeltungsvereinbarung mit der Zahlung von 1.226.597,08 Euro mit der Landeshauptstadt abzuschließen. Der Fachbereich Mobilität und technische Infrastruktur würde dann die vorliegende Planung übernehmen und die Straßenanbindung bei Vorliegen von Planungsrecht realisieren.

**Anlage**

Darstellung der finanziellen Auswirkungen

## Darstellung der finanziellen Auswirkungen der Beschlussvorlage

**Betreff:** Abgeltungsvereinbarung B-Plan 11A Waldsiendlung Groß Glienicke

1. Hat die Vorlage finanzielle Auswirkungen?  Nein  Ja
2. Handelt es sich um eine Pflichtaufgabe?  Nein  Ja
3. Ist die Maßnahme bereits im Haushalt enthalten?  Nein  Ja  Teilweise
4. Die Maßnahme bezieht sich auf das Produkt Nr. 541000 Bezeichnung: Gemeindestraßen.
5. Wirkung auf den Ergebnishaushalt:

Angaben in EUro	Ist-Vorjahr	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Gesamt
<b>Ertrag</b> laut Plan							
<b>Ertrag</b> neu							
<b>Aufwand</b> laut Plan							
<b>Aufwand</b> neu							
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> laut Plan							
<b>Saldo Ergebnishaushalt</b> neu							
<b>Abweichung zum Planansatz</b>							

5. a Durch die Maßnahme entsteht keine Ent- oder Belastung über den Planungszeitraum hinaus bis in der Höhe von insgesamt Euro.
6. Wirkung auf den investiven Finanzhaushalt:

Angaben in Euro	Bisher bereitgestellt	lfd. Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	Bis Maßnahmeende	Gesamt
<b>Investive Einzahlungen</b> laut Plan								
<b>Investive Einzahlungen</b> neu			1.226.597					1.226.597
<b>Investive Auszahlungen</b> laut Plan								
<b>Investive Auszahlungen</b> neu			1.226.597					1.226.597
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> laut Plan								
<b>Saldo Finanzhaushalt</b> neu								
<b>Abweichung zum Planansatz</b>								

7. Die Abweichung zum Planansatz wird durch das Unterprodukt Nr. Bezeichnung gedeckt.
8. Die Maßnahme hat künftig Auswirkungen auf den Stellenplan?  Nein  Ja  
Mit der Maßnahme ist eine Stellenreduzierung von Vollzeiteinheiten verbunden.  
Diese ist bereits im Haushaltsplan berücksichtigt?  Nein  Ja
9. Es besteht ein Haushaltsvorbehalt.  Nein  Ja

Hier können Sie weitere Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen darstellen (z. B. zur Herleitung und Zusammensetzung der Ertrags- und Aufwandspositionen, zur Entwicklung von Fallzahlen oder zur Einordnung im Gesamtkontext etc.).

Der Abgeltungsbetrag i. H. v. 1.226.597,08 € dient der anteiligen Finanzierung der Herstellung und Ertüchtigung der Alten Seeburger Chaussee und ist maßnahmegebunden einzusetzen.

**Anlagen:**

- Erläuterung zur Kalkulation von Aufwand, Ertrag, investive Ein- und Auszahlungen  
**(Interne Pflichtanlage!)**
- Anlage Wirtschaftlichkeitsberechnung (anlassbezogen)
- Anlage Folgekostenberechnung (anlassbezogen)



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0666**

öffentlich

**Betreff:**

Beteiligungsrichtlinie Ortsbeiräte

**Einreicher:** Ortsbeirat Golm

Erstellungsdatum: 25.05.2021

Freigabedatum: \_\_\_\_\_

**Beratungsfolge:**

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
25.08.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zur verfahrensmäßigen Umsetzung der einheitlichen und gleichmäßigen Handhabung der Anhörungs- und Beteiligungsrechte der Ortsbeiräte eine „Beteiligungsrichtlinie Ortsbeiräte“ zu erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung bis Ende des III. Quartales 2021 zur Entscheidung vorzulegen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Richtlinie ist zu prüfen, in welchen Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft die Ortsbeiräte künftig weitergehend beteiligt bzw. angehört werden. Die Ermessensspielräume des §46 Brandenburgischen Kommunalverfassung hinsichtlich möglicher Anhörungs- und Beteiligungsrechte sind im Sinne der Stärkung der Rolle der Ortsbeiräte vollumfänglich auszuschöpfen.

Die Ortsvorstehenden sind in die Erarbeitung der Richtlinie einzubeziehen.

gez. Kathleen Krause  
Ortsvorsteherin

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 Ortsbeirat Golm hat in seiner 25. öffentlichen Sitzung - Videokonferenz am 20.05.2021 mit Stimmenmehrheit beschlossen (DS 21/SVV/0562), diese den Ortsteil betreffende Angelegenheit der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen (gemäß § 46 Abs. 2 BbgKVerf).

Der Ortsbeirat begründet das Anliegen damit, dass:

Die Hauptsatzung der Landeshauptstadt Potsdam instituiert Ortsteile und Ortsbeiräte als deren Interessensvertretung. Den Ortsbeiräten sind in Bezug auf Angelegenheiten des jeweiligen Ortsteiles verschiedene Anhörungs- und Beteiligungsrechte eingeräumt.

Die den Ortsbeiräten zustehenden Mitwirkungsrechte werden von einzelnen Fachbereichen sehr unterschiedlich gehandhabt und zum Teil überhaupt nicht gewährleistet. Die nicht hinreichende Gewährleistung von Mitwirkungsrechten ist mitunter auch in unterschiedlicher Interpretation der Gesetzes- bzw. Satzungsbestimmungen begründet. Hieraus entsteht oft ein – an sich vermeidbares – Spannungsverhältnis zwischen den Ortsbeiräten auf der einen Seite und der Fachverwaltung auf der anderen Seite.

Mittels der „Beteiligungsrichtlinie Ortsbeiräte“ soll eine einheitliche und gleichmäßige Handhabung der Anhörungs- und Beteiligungsrechte der Ortsbeiräte gesichert werden. Neben einer Ausfüllung unbestimmter Rechtsbegriffe und hinreichenden Bestimmung der einzelnen „Beteiligungsgegenstände“ soll die Richtlinie insbesondere Verfahrensfragen regeln.

Für beide Seiten – Fachverwaltung auf der einen Seite, und die Ortsbeiräte auf der anderen Seite – sollen insoweit „Spielregeln“ definiert werden, um unnötige Reibungsverluste künftig zu vermeiden und letztlich die Rolle der Ortsbeiräte zu stärken.

Im Rahmen der Erarbeitung der Richtlinie soll weiterhin geprüft werden, inwieweit wichtige örtliche Angelegenheiten, die bisher der Mitwirkung der Ortsbeiräte entzogen sind (bspw. Grundstücksangelegenheiten), als künftige „Beteiligungsgegenstände“ im Rahmen einer Ergänzung der Hauptsatzung normiert werden.

Die Einbeziehung der Ortsvorstehenden ist allein schon wegen deren Erfahrungsschatzes essentiell. Eine proaktive Einbeziehung der Ortsvorstehenden hat sich u.a. bei der Erarbeitung der „Förderrichtlinie“ (Sachmittel der Ortsbeiräte zur Förderung des örtlichen Lebens) bewährt.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0767**

öffentlich

### Betreff:

Ortsteilbeauftragte im Dialog mit Ortsbeiräten

**Einreicher:** Ortsbeirat Fahrland

Erstellungsdatum: 05.07.2021

Freigabedatum: 05.07.2021

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
25.08.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt dafür Sorge zu tragen, dass der Ortsteilbeauftragte mindestens zweimal pro Jahr an Sitzungen der jeweiligen 9 Ortsbeiräte teilnimmt, um sich zu aktuellen Themen auszutauschen.

Darüber hinaus wird der Oberbürgermeister beauftragt die Position des Ortsteilbeauftragten, seine Kontaktmöglichkeiten und Aufgabengebiete auf der Homepage der Landeshauptstadt präsent zu veröffentlichen.

gez. S. Matz  
Ortsvorsteher

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 Ortsbeirat Fahrland hat in seiner 23. öffentlichen Sitzung am 23.06.2021 einstimmig beschlossen (DS 21/SVV/0697), diese den Ortsteil betreffende Angelegenheit der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen (gemäß § 46 Abs. 2 BbgKVerf).

Der Ortsbeirat begründet das Anliegen damit, dass der Ortsteilbeauftragte seine Tätigkeit seit 2017 ausübt; in den Ortsteilen aber wenig präsent ist. Der Kontakt läuft nahezu ausschließlich über die Ortsvorsteher\*innen. Um den Austausch zu intensivieren und bestmöglich zusammenzuarbeiten, ist es wichtig, dass er sich in allen 9 Ortsbeiräten regelmäßig über deren aktuelle Aktivitäten informiert und ebenso auch über seine Aktivitäten berichtet. Dabei hat sich gezeigt, dass der Kontakt nur über die Ortsvorsteher\*innen nicht ausreichend ist.

Die Bewerbung und Information auf der Homepage der LHP wiederum fehlt leider bisher völlig, mit Ausnahme der uralten Pressemitteilung

<https://www.potsdam.de/281-neuer-ansprechpartner-fuer-ortsvorsteher-im-rathaus>).

Dies ist daher umgehend nachzuholen.



**Landeshauptstadt  
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0804**

**Betreff:**

öffentlich

### Anlagerichtlinie für Finanzanlagen der Landeshauptstadt Potsdam

Einreicher: GB 1 Finanzen, Investitionen und Controlling

Erstellungsdatum: 30.07.2021

Freigabedatum: \_\_\_\_\_

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
25.08.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

**Beschlussvorschlag:** Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Anlagerichtlinie für Finanzanlagen der Landeshauptstadt Potsdam

**Finanzielle Auswirkungen?** Nein JaDas **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen****Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Aus der Anlage von Kapitalvermögen ergeben sich in Anwendung der Richtlinie entsprechende Zinserträge mit unterschiedlich hoher Rendite.

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>
					<b>0</b>	<b>keine</b>

**Begründung zur Beschlussvorlage:**

Auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam vom 16.09.2020 legt der Oberbürgermeister eine Anlagerichtlinie zur Beschlussfassung vor, die neben den gesetzlichen Vorgaben auch auf ethische, soziale und ökologische Ziele abstellt. Dabei sollen deren Grundsätze bei den Beteiligungen der Landeshauptstadt Potsdam und beim Kommunalen Versorgungsverband Brandenburg entsprechend Berücksichtigung finden.

## 1. Geltungsbereich

## a. Kernverwaltung, Eigenbetrieb, Kommunale Stiftung

Die vorgelegte Anlagerichtlinie gilt direkt für die Kernverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam, den Eigenbetrieb Kommunaler Immobilien Service und für die kommunale Stiftung Altenhilfe.

Sie gilt für die Finanzanlagen der Landeshauptstadt Potsdam. Diese haben die folgenden Charakteristika:

- Finanzanlage zur Vermögensverwaltung
- Investition von Geldbeträgen zur Erzielung einer Rendite
- Mittel- und langfristige Anlage
- Längerfristig zur Sicherung der Liquidität nicht benötigt
- Anlagevermögen in der Bilanz

Finanzanlagen hat die Landeshauptstadt Potsdam bislang nicht getätigt und beabsichtigt dies auch aufgrund der Finanzlage derzeit nicht. Gleichwohl soll mit der Anlagerichtlinie für künftig mögliche Finanzanlagen ein verbindlicher Rahmen geschaffen werden.

Von dieser Anlagerichtlinie ist die Verwaltung der Finanzmittel durch die Stadtkasse gemäß § 38 Abs. 1 Nr. 2 Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) abzugrenzen. Diese Finanzmittel bestehen aus

- dem laufenden Kassenbestand und
- den liquiden Mitteln, die im Finanzplanungszeitraum vorübergehend für geplante Zahlungen nicht benötigt und
- im Umlaufvermögen in der Bilanz ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich der zur Beschlussfassung vorgelegten Anlagerichtlinie erstreckt sich nicht auf die v. g. Finanzmittel, die im Rahmen der laufenden Geschäfte nicht benötigt und im Rahmen dieser Finanzmittelverwaltung angelegt werden.

Nach der Aufhebung des Runderlass des Ministeriums des Innern in kommunalen Angelegenheiten Nr. 8/2001 zur Anlage von Mitteln der Rücklagen sowie vorübergehend nicht benötigter Kassenbestände im Januar 2018 besteht eine Regelungslücke für die Verwaltung von Finanzanlagen und Finanzmitteln in der Stadtkasse. Diese Regelungslücke wird zum einen durch die Anlagerichtlinie der Stadtverordnetenversammlung und zum

Zweiten durch eine Dienstanweisung des Oberbürgermeisters für die Anlage von vorübergehend nicht benötigten Mitteln aus dem Kassenbestand (Verwaltung der Finanzmittel) geschlossen. Auch diese Dienstanweisung berücksichtigt die Anlagegrundsätze aus § 2 und § 3 dieser Anlagerichtlinie.

b. Beteiligungen der Landeshauptstadt Potsdam

Die Gesellschaften und Beteiligungen der Landeshauptstadt Potsdam können dem jeweils aktuellen Beteiligungsbericht entnommen werden. Eine Anlagerichtlinie findet sich derzeit in keinem Unternehmen. Für die Unternehmen des Stadtwerkverbundes beschreibt die sog. Treasury-Richtlinie Regelungen zur Außenfinanzierung der Unternehmen. So sind z.B. spekulative Finanzinstrumente grundsätzlich ausgeschlossen.

Beteiligungen, die der kommunalen Aufgabenerfüllung dienen und eine zulässige wirtschaftliche Betätigung (§ 91 Kommunalverfassung Brandenburg) darstellen, sind nicht erfasst.

c. Kommunaler Versorgungsband Brandenburg

Der Kommunale Versorgungsverband Brandenburg ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Aufgaben, Gliederung und Organe sind im "Gesetz über den Kommunalen Versorgungsverband Brandenburg (KVBbgG)" vom 09.06.1999, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 19.06.2019, niedergelegt. Er besteht aus der Zusatzversorgungskasse (ZVK) für Tarifbeschäftigte und der Versorgungskasse (VK) für Beamtinnen und Beamte.

Gem. § 9 Abs. 5 KVBbgG sind die Vermögen der Versorgungskasse und der Zusatzversorgungskasse getrennt zu halten und so anzulegen, dass Wertbeständigkeit, Liquidität und ein möglichst hoher Ertrag gesichert sind. Auf eine angemessene Mischung und Streuung ist zu achten. Die Kassenbereiche haften mit ihrem Vermögen nur für ihre eigenen Verbindlichkeiten.

Ausgehend von diesen Grundsätzen haben ZVK und VK Anlagerichtlinien erlassen. Für die Beschlussfassung zur Vermögensanlage sind gem. § 7a Satzung des Kommunalen Versorgungsverbandes – Zusatzversorgungskasse – (KVBbg – ZVK) und gem. § 18 Satzung des Kommunalen Versorgungsverbandes Brandenburg – Versorgungskasse (KVBbg-VK) – die jeweiligen Fachausschüsse zuständig. Als übergreifendes Organ ist der Verwaltungsrat installiert. Die Landeshauptstadt Potsdam ist mit einem Vertreter im Fachausschuss der ZVK und dem Verwaltungsrat vertreten.

Aufgrund der Stellung als selbständige Körperschaft des öffentlichen Rechts kann die Landeshauptstadt Potsdam diese nicht binden, sondern nur im Rahmen ihrer Mitgliedschaft Einfluss nehmen. Dieses betrifft hier die Nachhaltigkeitskriterien gemäß § 7 der Anlagerichtlinie.

2. Grundsätze und Ziele

Es gilt der Grundsatz einer sicheren, wirtschaftlichen und nachhaltigen Vermögensverwaltung, die die Liquidität der Landeshauptstadt Potsdam sichert. Aus der Ableitung des magischen Dreiecks, erweitert um den Aspekt der Nachhaltigkeit, stellt das magische Viereck die Grundsätze grafisch dar:



a. Liquidität

Gemäß § 76 Brandenburgische Kommunalverfassung hat die Gemeinde durch eine angemessene Liquiditätsplanung jederzeit ihre Zahlungsfähigkeit sicherzustellen. Dieser Grundsatz ist Bestandteil dieser Anlagerichtlinie (§ 2 Abs. 2).

b. Sicherheit und Rendite

Diese Anlagerichtlinie legt den Grundsatz „Sicherheit vor Rentabilität“ für die Anlagegeschäfte fest (§ 2 Abs. 1 und § 3 a). Durch den Wegfall der freiwilligen Einlagensicherung des Bundesverbandes deutscher Banken, seit dem 01.10.2017, sind Finanzanlagen für Kommunen risikobehaftet. Dies wurde aktuell durch die Insolvenz der Greensill Bank deutlich, die zu einem Verlust der Finanzanlagen von einigen Kommunen führte. Dies bedeutet, dass Finanzanlagen vorrangig einlagengesichert über die Institutssicherung (z.B. Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe, der Genossenschaftsbanken, des Bundesverbandes der Öffentlichen Banken) anzulegen sind (§ 7 Abs. 2 b), die eine vollständige Rückzahlung der Geldanlage gewährleistet. Sollten derartige Anlagen nicht verfügbar oder wesentlich unwirtschaftlicher sein, kann eine anderweitige Finanzanlage vollzogen werden. In dem Dokumentationsprozess ist die Marktberichterstattung und das Rating des Kreditinstitutes zu berücksichtigen. Es dürfen nur Kreditinstitute berücksichtigt werden, die von einer anerkannten Ratingagentur (unter Aufsicht der ESMA – European Securities and Market Authority) mindestens mit befriedigender Bonität (Investmentgrade) bewertet sind (§ 7 Abs. 2 b).

	Ratingagenturen* und Ratingklassen							Bonitätseinstufung / Klassenbeschreibung	
	S&P	Moody's	Fitch	Credit- reform	Euler Hermes	Scope	GBB RATING		
<b>Investmentgrade</b>	AAA	Aaa	AAA	AAA	AAA	AAA	AAA	<b>Sehr gut</b> Höchste Bonität, praktisch kein Ausfallrisiko.	
	AA+	Aa1	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	<b>Sehr gute bis gute Bonität</b> Hohe Zahlungswahrscheinlichkeit.	
	AA	Aa2	AA	AA	AA	AA	AA		
	AA-	Aa3	AA-	AA-	AA-	AA-	AA-		
	A+	A1	A+	A+	A+	A+	A+	<b>Gute bis befriedigende Bonität</b> Angemessene Deckung von Zins und Tilgung. Viele gute Investementattribute aber auch Elemente, die sich bei Veränderung der wirtschaftlichen Lage negativ auswirken können.	
	A	A2	A	A	A	A	A		
	A-	A3	A-	A-	A-	A-	A-		
	<b>Speculative Grade</b>	BBB+	Baa1	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+	<b>Befriedigende Bonität</b> Angemessene Deckung von Zins und Tilgung aber auch spekulative Charakteristika oder mangelnder Schutz gegen wirtschaftliche Veränderungen.
		BBB	Baa2	BBB	BBB	BBB	BBB	BBB	
		BBB-	Baa3	BBB-	BBB-	BBB-	BBB-	BBB-	
BB+		Ba1	BB+	BB+	BB+	BB+	BB+	<b>Ausreichende Bonität</b> Sehr mäßige Deckung von Zins und Tilgung, auch in gutem wirtschaftlichen Umfeld.	
BB		Ba2	BB	BB	BB	BB	BB		
BB-		Ba3	BB-	BB-	BB-	BB-	BB-		
B+		B1	B+	B+	B+	B+	B+	<b>Mangelhafte Bonität</b> Geringe Sicherung von Zins und Tilgung.	
B	B2	B	B	B	B	B			
B-	B3	B-	B-	B-	B-	B-			
CCC+	Caa1	CCC+	CCC	CCC	CCC	CCC	CCC+	<b>Ungenügende Bonität</b> Niedrigste Qualität, geringster Anlegerschutz. In akuter Gefahr eines Zahlungsverzuges.	
CCC	Caa2	CCC	CC	CC	CC	CCC			
CCC-	Caa3	CCC-	C	C	C	CCC-			

Aufgrund der anhaltenden Niedrigzinspolitik konnte in der Anlagerichtlinie keine positive Rendite vorgeschrieben werden, da diese derzeit auf dem Finanzmarkt nicht erzielbar ist. Als Maßstab für wirtschaftliche Finanzanlagen wurde der EURIBOR gewählt (§ 7 Abs. 1). Die Euro InterBank Offered Rate (EURIBOR) ist ein Referenzzinssatz für Termingelder in Euro im Interbankengeschäft. Eine Finanzanlage kann derzeit trotz negativer Zinsen für die Landeshauptstadt Potsdam wirtschaftlicher sein, wenn dadurch Verwahrentgelte bei Banken und Sparkassen von derzeit -0,5 % vermieden werden können.

### c. Nachhaltigkeit

Der Begriff der Nachhaltigkeit war schon in der der preußischen Forstwirtschaft bekannt und bedeutete dort recht eindeutig: "nicht mehr Holz zu schlagen als nachwächst".

Seit der UN-Kommission unter Gro Brundtland in 1983, wird Nachhaltigkeit umfassender wie folgt definiert: "*Nachhaltig ist eine Entwicklung, die die Bedürfnisse der Gegenwart befriedigt, ohne zu riskieren, dass künftige Generationen ihre eigenen Bedürfnisse nicht befriedigen können*".

Nachhaltige Geldanlagen können ökologischen und sozialen Mehrwert bieten, ethische Faktoren berücksichtigen und zugleich eine zufriedenstellende Rendite erwirtschaften. Ökologische Investments können dazu beitragen, die Klimaschutzanstrengungen zu unterstützen.

Durch nachhaltige Geldanlagen kann eine doppelte Rendite erzielt werden: Zum einen eine finanzielle Rendite und zum anderen ein positiver Einfluss auf Umwelt und Gesellschaft.

Die Nachhaltigkeitsgesichtspunkte wurden in § 3 dieser Anlagerichtlinie definiert und haben sich an der Diskussion und Beschlussfassung zur Drucksache 20/SVV/0849 orientiert.

Im Rahmen dieser Anlagerichtlinie wurde in (§ 3 Abs. 1 b) noch die Beteiligung an Unternehmen, die Militärwaffen im Sinne der Anlage zum Kriegswaffenkontrollgesetz herstellen oder vertreiben ergänzt.

Die Nachhaltigkeitsgesichtspunkte der „Brundtland-Kommission“ werden auch in anderen Städten (z.B. Münster, Oldenburg, Göttingen, Stuttgart) als Kriterium für Anlagen festgeschrieben und bieten einen Rahmen für nachhaltige Finanzanlagen. Die Aufzählung der Ausschlusskriterien entspricht der Herangehensweise der meisten deutschen Kommunen, die in ihrem Anlagemanagement den Grundsatz der Nachhaltigkeit integrieren.

Da die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung einer ständigen Anpassung unterliegen (z.B.: die Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung; Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie 2021), wird diese Anlagerichtlinie ebenfalls einer ständigen Anpassung unterliegen.

### 3. Anlagewährung, Anlageklassenformen

Um ein Fremdwährungsrisiko durch schwankende Wechselkurse auszuschließen, wird als Anlagewährung nur der EURO zugelassen.

Bei den Anlageformen wird der Fokus auf die sogenannten Sicherheitsanlagen gesetzt, die den konservativen Grundsatz „Sicherheit vor Ertrag“ festlegen. Renditeanlagen (z.B. Aktienfonds) können einen höheren Ertrag erzielen, unterliegen aber auch einem Verlustrisiko und sind damit nicht zulässig.

### 4. Zuständigkeiten

Finanzanlagen sind in der Regel ein Geschäft der laufenden Verwaltung, für die die Beschlüsse zur Haushaltssatzung den Rahmen geben.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Zuständigkeiten:

Zuständigkeit für	Wer	Regelung
Beschluss der Anlagerichtlinie	Stadtverordnetenversammlung	
Entscheidung über Finanzanlagen der Kernverwaltung	Stadtkämmerer/in	§ 8 Abs. 2
Entscheidung über Finanzanlagen der Stiftung Altenhilfe	Oberbürgermeister oder durch ihn beauftragtes Personal (§ 7 Abs. 1 Satzung der kommunalen Stiftung „Stiftung Altenhilfe“ der Landeshauptstadt Potsdam vom 03.12.2008)	§ 8 Abs. 2
Entscheidungen über Finanzanlagen des Kommunalen Immobilien Service	Werkleitung (§ 8 Abs. 4 Betriebssatzung für den „Kommunalen Immobilien Service“ der Landeshauptstadt Potsdam vom 10.01.2005)	§ 8 Abs. 2
Einhaltung der Anlagerichtlinie	Rechnungsprüfungsamt gemäß der Rechnungsprüfungsordnung der Landeshauptstadt Potsdam	§ 10 Abs. 2



**Anlage:**

Entwurf der Anlagerichtlinie für die Landeshauptstadt Potsdam

# Anlagerichtlinie der Landeshauptstadt Potsdam

## Präambel

Der Landeshauptstadt Potsdam obliegt als Kommune eine besondere Verantwortung in der Verwaltung öffentlicher Gelder. Aus diesem Grund ist eine Anlagerichtlinie für Finanzanlagen der Landeshauptstadt Potsdam, soweit sie die Vermögensverwaltung betreffen, erstellt worden, die zur Wahrung der haushaltsrechtlichen Grundlagen (Sicherheit, angemessener Ertrag, Sicherstellung der Liquidität) gilt. Beteiligungen, die der kommunalen Aufgabenerfüllung dienen und eine zulässige wirtschaftliche Betätigung (§ 91 Kommunalverfassung Brandenburg) darstellen, sind nicht erfasst. Diese Anlagerichtlinie dient der Transparenz und der Rahmensetzung der Gremien der Landeshauptstadt Potsdam. Sie stellt den von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam vorgegebenen Rahmen zum Umgang mit den städtischen Finanzanlagen dar, der bei der Umsetzung von der Verwaltung zu beachten ist. Für Geschäfte, die nach den Grundsätzen dieser Richtlinie geführt werden, sind grundsätzlich keine separaten Beschlüsse der Gremien erforderlich.

Die wesentlichen Grundsätze dieser Anlagerichtlinie (§ 2 Abs. 1 und § 3) gelten in entsprechender Anwendung auch für die städtischen Gesellschaften. Die Landeshauptstadt Potsdam wird dort im Rahmen ihrer gesellschaftsrechtlichen Möglichkeiten in geeigneter Weise Einfluss auf deren Einhaltung nehmen.

Die Landeshauptstadt Potsdam ist Mitglied im Kommunalen Versorgungsverbandes Brandenburg. Der Kommunale Versorgungsverband Brandenburg ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Aufgaben, Gliederung und Organe sind im "Gesetz über den Kommunalen Versorgungsverband Brandenburg (KVBbgG)" in der jeweils aktuellen Fassung niedergelegt. Er besteht aus der Zusatzversorgungskasse (ZVK) für Tarifbeschäftigte und der Versorgungskasse (VK) für Beamtinnen und Beamte. Im Rahmen ihrer Mitgliedschaft wird sich die Landeshauptstadt Potsdam für die Umsetzung der wesentlichen Grundsätze dieser Anlagerichtlinie (§ 3) im Kommunalen Versorgungsverband Brandenburg einsetzen.

## § 1 Geltungsbereich

(1) Diese Anlagerichtlinie gilt für alle Entscheidungen zu Finanzanlagen der Landeshauptstadt Potsdam, der kommunalen Stiftung Altenhilfe und des Eigenbetriebes Kommunaler Immobilien Service (KIS), die nach Inkrafttreten der Anlagerichtlinie getroffen werden und im Anlagevermögen der Landeshauptstadt Potsdam auszuweisen sind. Dabei handelt es sich um:

- Finanzanlagen zur Vermögensverwaltung,
- Investitionen von Geldbeträgen zur Erzielung einer Rendite,
- in der Regel langfristige Anlagen,
- die längerfristig zur Sicherung der Liquidität nicht benötigt werden und
- Investitionen im Finanzhaushalt (§ 5 Nr. 30 KomHKV Bbg) darstellen.

(2) Diese Richtlinie gilt nicht für Geldanlagen aus im Finanzplanungszeitraum vorübergehend nicht benötigten liquiden Mitteln aus dem Kassenbestand im Rahmen der Verwaltung der Finanzmittel nach § 38 Abs. 1 Nr. 2 KomHKV.

## § 2 Allgemeine Grundsätze

(1) Es gelten die Grundsätze einer sicheren und wirtschaftlichen Vermögensverwaltung. Die Anlagestrategie ist darauf ausgerichtet, die Finanzmittel, die nicht zur Sicherung der Liquidität oder Zahlungsabwicklung benötigt werden, ausreichend sicher, mit angemessener Rentabilität und notwendiger Verfügbarkeit nachhaltig anzulegen. In der Abwägung zwischen den Aspekten Sicherheit und Ertrag wird der Sicherheit die höhere Priorität eingeräumt. Sicherheit bedeutet, dass die Finanzanlage nur in solchen Bereichen erfolgen darf, in denen eine Rückzahlung des gesamten Anlagekapitals gewährleistet werden kann oder die Finanzanlage aufgrund der Marktsituation einen geringeren Verlust bedeuten würde, als das Belassen auf dem Girokonto.

(2) Bei der Auswahl der Anlageformen und der Anlagedauer muss die Verpflichtung zur Sicherstellung der Liquidität berücksichtigt werden (vgl. § 76 Abs. 1 BbgKVerf). Im Rahmen einer umfassenden Finanz- und Liquiditätsplanung müssen die Vermögensanlagen deshalb so strukturiert sein, dass zu jeder Zeit die Liquidität gewährleistet ist. Eine Aufnahme von Fremdmitteln zur Finanzierung einer zu tätigen Anlage ist ausgeschlossen.

## § 3 Besondere Grundsätze

(1) Für alle Finanzanlagen im Sinne dieser Anlagerichtlinie gilt der Grundsatz der Nachhaltigkeit im Sinne der Definition der Weltkommission für Umwelt und Entwicklung der Vereinten Nationen (sogenannte „Brundtland-Kommission“). In der konkreten Umsetzung bedeutet das die folgenden Mindeststandards für ein städtisches Engagement im Rahmen solcher Finanzanlagen:

- a) keine Beteiligung an Unternehmen, die Kinder- oder Zwangsarbeit zulassen oder andere international anerkannte Mindeststandards bei den Arbeitsbedingungen nicht einhalten (Versammlungs- und Vereinigungsfreiheit; Antidiskriminierung; Verbot des Vorenthaltens eines angemessenen Lohnes),
- b) keine Beteiligung an Unternehmen, die Militärwaffen herstellen oder vertreiben (im Sinne der Anlage zum Kriegswaffenkontrollgesetz),
- c) keine Beteiligung an Unternehmen, die Atomenergie erzeugen oder auf nicht nachhaltige und klimaschädliche Energien setzen,
- d) keine Beteiligung an Unternehmen, die Schiefergasgewinnung (sogenanntes „Fracking“) betreiben.

(2) Weiterhin sind folgende weitergehende ethische Grundsätze anzustreben:

- a) keine Beteiligung an Unternehmen, die Pflanzen oder Saatgut gentechnisch verändern,
- b) keine Beteiligung an Unternehmen, die gesetzlich nicht vorgeschriebene Tierversuche durchführen,
- c) keine Beteiligung an Unternehmen, denen eklatante Bestechungs- oder Korruptionsfälle nachgewiesen worden sind.

## § 4 Ziele des Anlagemanagements

Ziele des Anlagemanagements sind:

- a) die Erhaltung des Anlagekapitals,
- b) die Erwirtschaftung von Erträgen zur Finanzierung städtischer Aufgaben und die Vermeidung von Kosten,
- c) die Begrenzung der Risiken der Vermögensanlagen unter Abwägung der jeweiligen Ertragserwartungen und der Risikoneigung,
- d) die Portfoliosteuerung zur Minderung von Klumpen- und Prolongationsrisiken,
- e) die fristgerechte Sicherstellung der Rückzahlung im Rahmen der Finanzbedarfe.

## **§ 5 Anlagewährung**

Anlagewährung ist der EURO, um direkte Fremdwährungsrisiken auszuschließen.

## **§ 6 Anlageformen**

Bei der Landeshauptstadt Potsdam sind unter Beachtung der Vorgaben für die Finanzanlagen gemäß § 7 dieser Richtlinie alle nachfolgend aufgeführten Anlageformen zugelassen:

- a) Tagesgelder und Festgelder,
- b) Spareinlagen,
- c) Bankschuldscheindarlehen, die der Einlagensicherung unterliegen.

Der Stadtkämmerer kann weitere Anlageklassen zulassen, wenn sie eine vergleichbare Sicherheit bieten, wie die hier aufgezählten.

## **§ 7 Vorgaben für den Anlageprozess**

(1) Insgesamt soll durch die Finanzanlage ein Ertrag, d.h. eine Mindestrendite, erwirtschaftet werden. Dabei definiert bei kurzfristiger Verfügbarkeit der Geldmarktsatz (3-Monats-EURIBOR) in der Regel die Untergrenze. Für längerfristige Horizonte definiert sich die Untergrenze der Mindestrendite auf Basis des 12-Monats-EURIBOR. Bei einem negativen EURIBOR kann eine Geldanlage auch Aufwand verursachen, wenn diese dennoch wirtschaftlich ist.

(2) Die Auswahl der Produkte erfolgt für jedes abzuschließende Geschäft in einem dokumentierten, nachvollziehbaren Prozess. Insbesondere ist zu beachten:

- a) Bei allen Finanzanlagen sind von Kreditinstituten sowie Finanzdienstleistern mindestens drei Angebote fristgerecht einzuholen und zu dokumentieren.
- b) Vorrangig sollen Anlagen nur bei Kreditinstituten getätigt werden, die einer Einlagensicherung unterliegen (z.B. Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe, der Genossenschaftsbanken, des Bundesverbandes der Öffentlichen Banken). Anlagen, die keiner Einlagensicherung unterliegen, dürfen nur bei Schuldner bis zu einem Rating der anerkannten Ratingagenturen im Investment-Grade erfolgen<sup>1</sup>. Die Marktberichterstattung ist bei der Anlageentscheidung zu berücksichtigen.
- c) Mit dem kontoführenden Kreditinstitut (Schuldner) ist eine genaue Verzinsung zu vereinbaren.
- d) Anlagen können im Rahmen eines Cash-Poolings oder im Einzelfall unter Einbezug der städtischen Beteiligungen getätigt werden.
- e) Die Entwicklung und das Rating der Schuldner sowie der getätigten Anlagen sind regelmäßig zu prüfen.
- f) Bei einer Abstufung des Schuldners in den Ratingbereich für Unternehmen mit geringerer Bonität ist der weitere Umgang mit der Finanzanlage zu prüfen.

## **§ 8 Zuständigkeiten**

(1) Finanzanlagen sind regelmäßig ein Geschäft der laufenden Verwaltung im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 5 BbgKVerf.

---

<sup>1</sup> z.B. Moody's bis Rating Baa3, S&P's und Fitch bis Rating BBB-

(2) Anlageentscheidungen nach dieser Richtlinie trifft der/die Stadtkämmerer/Stadtkämmerin. Bei Finanzanlagen der Stiftung Altenhilfe Potsdam regelt die Satzung der kommunalen Stiftung „Stiftung Altenhilfe Potsdam“ und bei dem Kommunalen Immobilienservice (KIS) die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Kommunaler Immobilien Service - KIS“ in der jeweils geltenden Fassung die Zuständigkeit.

## **§ 9**

### **Risikomanagement / Berichtswesen**

- (1) Alle Finanzanlagen nach dieser Richtlinie sind laufend zu überwachen.
- (2) Eine Überwachung der Zinsmärkte findet ebenfalls laufend statt, so dass bei flexiblen oder variablen Anlagen zeitnah auf Zinsänderungen reagiert werden kann.
- (3) Soweit Finanzanlagen nach dieser Richtlinie getätigt werden, erfolgt eine Berichterstattung im Rahmen der unterjährigen Berichterstattung nach § 29 KomHKV.

## **§ 10**

### **Überwachung der Anlagerichtlinie**

- (1) Die Festsetzungen der Anlagerichtlinie der Landeshauptstadt Potsdam unterliegen einer laufenden Überprüfung zur Anpassung an die Entwicklungen der Nachhaltigkeitskriterien sowie an die aktuellen Gegebenheiten und Möglichkeiten am Finanzmarkt.
- (2) Die Prüfung der Anlageentscheidungen nach den Grundsätzen dieser Richtlinie obliegt in Art und Umfang dem Rechnungsprüfungsamt im Rahmen seines gesetzlichen und in der Rechnungsprüfungsordnung der Landeshauptstadt Potsdam verankerten Prüfungsauftrages.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Diese Anlagerichtlinie tritt zum 01.01.2022 in Kraft.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**21/SVV/0854**

öffentlich

**Betreff:**

Temporäre Aufstockung der Personalservicestelle

**Einreicher:** Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Erstellungsdatum: 10.08.2021

Freigabedatum: \_\_\_\_\_

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung      Gremium

Zuständigkeit

25.08.2021      Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bereich Personalservice zu stärken, in dem ein Teil der unbesetzten Personalstellen in den Geschäftsbereichen temporär für den Personalservice zur Verfügung gestellt werden (z. B. über befristete Einstellungen, Ausleihen, etc.) bis der Rückstau in den bereits beschlossenen und fachlich vorbereiteten Stellenbesetzungen abgebaut ist.

Dem Hauptausschuss ist im November Bericht zu erstatten.

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**

Die Realisierung von Plänen der Landeshauptstadt Potsdam bzw. von Stadtverordnetenbeschlüssen wird durch zahlreiche ausstehende Stellenbesetzungen verzögert. Um diesen Zustand möglichst bald aufzuheben, gilt es, an der entscheidenden Schaltstelle im Personalmanagement für ausreichende Kapazitäten zu sorgen.



**Betreff:**  
**Sachstandsbericht zum Projekt CampusLHP**

öffentlich

**bezüglich**  
**DS Nr.:**

Erstellungsdatum 02.09.2021

Eingang 502: 02.09.2021

Einreicher: GB 5 Zentrale Verwaltung

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
15.09.2021	Hauptausschuss

**Inhalt der Mitteilung:**

Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis:

In regelmäßigen Abständen wird im Hauptausschuss über das Projekt CampusLHP – Arbeitswelt der Zukunft informiert. Nach der Projektvorstellung im Hauptausschuss am 12.02.2020, einem ersten Zwischenbericht im Hauptausschuss am 09.12.2020 sowie am 09.06.2021 und einer Berichterstattung im Werksausschuss am 12.03.2021, wird dies nun mit dem folgenden Sachstandsbericht fortgeführt.

Die Stadtverordneten werden über den Abschluss und das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung informiert.

- (1) Die LHP hatte das Unternehmen Drees & Sommer mit der Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsanalyse über die Optionen zur zukünftigen Standortentwicklung der Verwaltung beauftragt. Am 28.06.2021 stellte Drees & Sommer der Lenkungsgruppe des Projektes Verwaltungscampus den Abschlussbericht seiner Untersuchungen vor.
- (2) Der Abschlussbericht stellt nach Abwägung der festgelegten Bewertungskriterien (Wirtschaftlichkeit, Nutzwertbetrachtung, Nachhaltigkeit, Bürgerfreundlichkeit) die Variante 3.1 (ab sofort „Vorzugsvariante“) – weitgehender Erhalt, Modernisierung und Erweiterung des Campus in der Innenstadt - in Kombination mit einem Ergänzungsstandort an der Heinrich-Mann-Allee - als die in der Gesamtbetrachtung (Kapital- und Nutzwertanalyse) günstigste Variante dar und wurde von Drees & Sommer zur weiteren Umsetzung empfohlen.

**Fortsetzung der Mitteilung Seite 3**





**Fortsetzung der Mitteilung:**

(3) Diese Variante charakterisiert sich wie folgt:

Berücksichtigung moderner Arbeitsformen:

- In der Bedarfsplanung wurde ein progressiver Ansatz zur optimierten Flächennutzung durch Shared Desk Modelle berücksichtigt (Sharing-Faktor 1:1,35; 26,5 m<sup>2</sup> BGF / APL; ca. 4.000m<sup>2</sup> Reservefläche). Gleichzeitig können durch die Neubauten auch moderne und effiziente Flächenkonzepte umgesetzt werden.

Standortverteilung:

- Weitgehender Erhalt des Innenstadtcampus abzüglich einer Fläche von 10.000m<sup>2</sup> als Vorhaltefläche für die Daseinsvorsorge sowie ca. 2.300m<sup>2</sup> Fläche zur Realisierung des Flächentauschs mit dem Land. Darüber hinaus, Schaffung eines zusätzlichen Standortes an der Heinrich-Mann-Allee zur Deckung des weiteren Bedarfes.

Ökonomische Perspektive:

- Die Kosten für diese entwickelte Variante setzen sich aus ca. 84.500.000 € /brutto Baukosten für die Sanierung von Gebäudebeständen und den ergänzenden Neubauten, sowie aus Mietkosten für den Campus Heinrich-Mann-Allee in Höhe von 71.000.000 €/netto kalt für einen Mietzeitraum von 25 Jahren zusammen.

Immobilientechnische Perspektive:

- Mit der vorliegenden Variante wird zum einen die Konzentration auf den Innenstadtstandort gewährleistet, zudem wird die Verwaltung auch im südlichen Stadtgebiet mit einem gut erreichbaren zweiten Standort vertreten sein. Zur Deckung der ermittelten Flächenbedarfe wird in der empfohlenen Variante die Sanierung des Hauses 1 in der bestehenden Höhe (8-Geschosser) vorausgesetzt. Der Standort Heinrich-Mann-Allee soll in den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes realisiert werden.

- (4) Die Lenkungsgruppe empfiehlt die Errichtung eines neuen Plenarsaals auf dem derzeitigen Campus.
- (5) Die Lenkungsgruppe empfiehlt, in Vorbereitung der städtebaulichen Gestaltung und baulichen Umsetzung einen städtebaulichen Wettbewerb auf der Grundlage der Rahmenbedingungen der Vorzugsvariante und unter Berücksichtigung der Grundsätze nachhaltigen Bauens durchzuführen.
- (6) Die Lenkungsgruppe empfiehlt, noch in diesem Jahr mit geeigneten Maßnahmen eine Verbindlichkeit gegenüber dem Projektpartner ProPotsdam GmbH herzustellen.



Landeshauptstadt  
Potsdam

# [Arbeitswelt] der Zukunft

CampusLHP

Neuplanung und  
Gestaltung eines Verwaltungscampus für  
die Landeshauptstadt Potsdam

Zwischenbericht 4 der Projektleitung

## **[Zwischenbericht 4 – 18.08.2021]**

### **Inhalt**

#### **0 | Management Summary**

#### **1 | Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung**

#### **2 | Weiterer Umgang mit den Ergebnissen und nächste Schritte**

#### **3 | Darstellung der bisherigen Schritte der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung**

3.1 | Durchführung der Bedarfsermittlung als Planungsgrundlage

3.2 | Übertragen der Flächenbedarfe auf die Standortvarianten und Durchführung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

## 0 | Management Summary

- Mit dem vorliegenden Zwischenbericht wurde ein weiterer Meilenstein erreicht. Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung / Machbarkeitsstudie wurde abgeschlossen. Die Arbeiten am Finanzierungskonzept und die notwendigen Abstimmungen hierzu haben begonnen.
- Die LHP wird mit einem modernen und für eine Kommunalverwaltung progressiven Ansatz der Flächennutzung den Flächenbedarf, bei gleichzeitiger Berücksichtigung unbekannter Faktoren, durch das Vorhalten einer strategischen Flächenreserve aus wirtschaftlichen Gründen so optimal wie möglich gestalten. Dieser progressive Ansatz verlangt einen kontinuierlichen Change-Prozess in den Handlungsfeldern Organisation, Führung und Digitalisierung. Alle drei Handlungsfelder stehen im Mittelpunkt des strategischen Ziels des attraktiven öffentlichen Arbeitgebers und unterstützen die weitere kontinuierliche Zielerreichung.
- Der Innenstadt-Campus bleibt mit ca. 1.500 Arbeitsplätzen auch künftig der Hauptstandort
- Der zweite Standort wird auf dem Alten Tramdepot/ Heinrich-Mann-Allee entstehen und Platz für ca. 450 Arbeitsplätze bieten. Somit ist es gelungen, Flächenkonflikte mit dem Wohnungsbau sowie der Schul- und Kita-Planung zu vermeiden und dabei gleichzeitig zentrale Standorte für die Verwaltung zu finden.
- Der Umgang mit den noch offenen städtebaulichen Fragestellungen wird im weiteren Projektverlauf detailliert untersucht. Gleiches gilt für die konkreten Umsetzungsplanungen / Umsetzungen.
- Bis Ende 2021 steht die Herstellung von Verbindlichkeit gegenüber dem Projektpartner ProPotsdam GmbH im Fokus. Darüber hinaus werden neben der Entwicklung von Finanzierungsmodellen weitere grundsätzliche Parameter wie z.B. die Belange der Nachhaltigkeit, Bürgerfreundlichkeit und Mobilitätsthemen noch stärker in den Mittelpunkt gestellt.

## 1 | Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Mit Abschluss der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung hat das Unternehmen Drees & Sommer eine Vorzugsvariante ermittelt und diese am 28.06.2021 mit Übergabe des Abschlussberichtes vorgestellt. Darauf aufbauend formuliert die Lenkungsgruppe gegenüber dem Oberbürgermeister die folgende Empfehlung:

- (1) Der Abschlussbericht stellt nach Abwägung der festgelegten Bewertungskriterien (Wirtschaftlichkeit, Nutzwertbetrachtung, Nachhaltigkeit, Bürgerfreundlichkeit) die Variante 3.1 – weitgehender Erhalt, Modernisierung und Erweiterung des Campus in der Innenstadt - in Kombination mit einem Ergänzungsstandort an der Heinrich-Mann-Allee - als die in der Gesamtbetrachtung (Kapital- und Nutzwertanalyse) günstigste Variante dar und wurde von Drees & Sommer zur weiteren Umsetzung empfohlen.
- (2) Diese Variante charakterisiert sich wie folgt:
  - Standortverteilung:
    - Weitgehender Erhalt des Innenstadtcampus abzüglich einer Fläche von 10.000m<sup>2</sup> als Vorhaltefläche für die Daseinsvorsorge sowie ca. 2.300m<sup>2</sup> Fläche zur Realisierung des Flächentauschs mit dem Land. Darüber hinaus, Schaffung eines zusätzlichen Standortes an der Heinrich-Mann-Allee zur Deckung des weiteren Bedarfes.
  - Ökonomische Perspektive:
    - Die Kosten für diese entwickelte Variante setzen sich aus ca. 84.500.000 € /brutto Baukosten für die Sanierung von Gebäudebeständen und den ergänzenden Neubauten, sowie aus Mietkosten für den Campus Heinrich-Mann-Allee in Höhe von 71.000.000 €/netto kalt für einen Mietzeitraum von 25 Jahren zusammen.
  - Immobilientechnische Perspektive:
    - Mit der vorliegenden Variante wird zum einen die Konzentration auf den Innenstadtstandort gewährleistet, zudem wird die Verwaltung auch im südlichen Stadtgebiet mit einem gut erreichbaren zweiten Standort vertreten sein. Zur Deckung der ermittelten Flächenbedarfe wird in der empfohlenen Variante die Sanierung des Hauses 1 in der bestehenden Höhe (8-Geschosser) vorausgesetzt. Der Standort Heinrich-Mann-Allee soll in den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes realisiert werden.
  - Berücksichtigung moderner Arbeitsformen:
    - In der Bedarfsplanung wurde ein progressiver Ansatz zur optimierten Flächennutzung durch Shared Desk Modelle berücksichtigt (Sharing-Faktor 1:1,35; 26,5 m<sup>2</sup> BGF / APL; ca. 4.000m<sup>2</sup> Reservefläche). Gleichzeitig können durch die Neubauten auch moderne und effiziente Flächenkonzepte umgesetzt werden.

- (3) Der Beschluss zur Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung am 23.06.2021 durch die Stadtverordnetenversammlung hat zur Folge, dass die Errichtung einer Vierfeldhalle auf dem Verwaltungscampus Friedrich Ebert Str./ Hegelallee/ Jägerallee notwendig wird. Damit wird bereits ein wesentlicher Teil, der für die Zwecke der Daseinsvorsorge vorgesehen Fläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> zweckentsprechend verwandt. Eine separate Entwicklung der verbleibenden Vorhaltefläche ist für schulische Zwecke (z.B. 3-zügige Grundschule) nicht mehr möglich.
- (4) Die Lenkungsgruppe empfiehlt, dem Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung auch unter der Berücksichtigung der veränderten Rahmenbedingungen zu folgen und die Variante 3.1 in die weitere Bearbeitung zu überführen. Die für die allgemeine Daseinsvorsorge verbleibende reservierte Fläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> des Verwaltungscampus wird für eine Büronutzung aktiviert und zusammen mit der 4-Feldhalle entwickelt. Weiterhin empfiehlt der Oberbürgermeister die Errichtung eines neuen Plenarsaals auf dem derzeitigen Campus.
- (5) Die Lenkungsgruppe empfiehlt, in Vorbereitung der städtebaulichen Gestaltung und baulichen Umsetzung einen städtebaulichen Wettbewerb auf der Grundlage der Rahmenbedingungen der Variante 3.1, der Empfehlung in Punkt (4) und unter Berücksichtigung der Grundsätze nachhaltigen Bauens durchzuführen.
- (6) Die Lenkungsgruppe empfiehlt, noch in diesem Jahr mit geeigneten Maßnahmen eine Verbindlichkeit gegenüber dem Projektpartner ProPotsdam GmbH herzustellen.

## 2 | Weiterer Umgang mit den Ergebnissen und Perspektive

Im Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung/ Machbarkeitsstudie wurde eine Vorzugsvariante ermittelt. Diese Vorzugsvariante wird Inhalt einer Beschlussvorlage für die Stadtverordneten zur Standortentscheidung sein. Auf dieser Basis werden die Erarbeitung eines Finanzierungskonzeptes und die erforderlichen Abstimmungen mit der Kommunalaufsicht durchgeführt. Hierzu wird der Hauptausschuss kontinuierlich unterrichtet. Aufbauend auf den nun bekannten Parametern und der vorliegenden Empfehlung bietet sich für die Landeshauptstadt Potsdam die Möglichkeit, die Vielzahl an Außenstellen an zwei zentralen Standorten zu konsolidieren. Durch diese Konsolidierung können erhebliche Potentiale, sowohl aus der Perspektive der Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Bürgerfreundlichkeit, realisierbar gemacht werden.

Weiterhin werden im Verlauf des Jahres geeignete Maßnahmen formuliert, die die Zusammenarbeit mit dem Projektpartner ProPotsdam GmbH strukturieren und Verbindlichkeit herstellen. Der Verwaltung soll es damit ermöglicht werden, in die Vorbereitungen hinsichtlich der Entwicklung des Standortes Heinrich-Mann-Allee gemeinsam mit dem Projektpartner einzusteigen.

Weitere Bestandteile künftiger Beschlusslagen werden Grundsätze des nachhaltigen und ökologischen Bauens und Fragen der Mobilität betreffen. Hierbei möchte die Verwaltung, auf der Grundlage bereits vorhandener Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung, eine Konkretisierung der Ziele auf diesen Gebieten erreichen und diese in der weiteren Projektumsetzung als Maßstab berücksichtigen.

Auch im Hinblick auf die funktionale Entwicklung werden die Standorte weiter geschärft. Für einzelne Gebäude sind ausführliche Raum- und Funktionsprogramme mit externer Unterstützung zu erstellen. Eine erste Ausschreibung zur Gewinnung eines externen Partners hierzu befindet sich in der Ausschreibung. Der Zuschlag für die Beauftragung wird im September 2021 erfolgen. Unterstützend wird im Wintersemester 21/22 eine Kooperation mit der Fachhochschule Potsdam angestrebt. Hierbei steht die Entwicklung moderner Büroarbeitsplätze unter Berücksichtigung der Belange der Bürgerinnen und Bürger sowie der Beschäftigten im Mittelpunkt.

Darüber hinaus wird eine erste Umsetzungsplanung erarbeitet, um Klarheit sowohl im Hinblick auf die Auswirkungen potentieller Maßnahmen für die Bürgerinnen und Bürger, aber auch für die Beschäftigten der LHP, zu erhalten. Im weiteren Projektverlauf werden auch die städtebaulichen, planungsrechtlichen und denkmalrechtlichen Aspekte der jeweiligen Standortentwicklung im Rahmen der Umsetzungsplanung in den Vordergrund rücken. Gleichzeitig werden die von Drees & Sommer ausgesprochenen Handlungsempfehlungen berücksichtigt.

Die Bürgerinnen und Bürger sowie deren Anforderungen an eine moderne und digitale Dienstleisterin stehen in einer weiteren Teilprojektgruppe im Fokus.

## 3 | Darstellung der bisherigen Schritte der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Um die Nachvollziehbarkeit der oben formulierten Empfehlung deutlich zu machen, werden an dieser Stelle noch einmal die wesentlichen Erkenntnisse, die sich bei der Durchführung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ergeben haben, dargestellt.

### 3.1 | Durchführung der Bedarfsermittlung als Planungsgrundlage

Gemeinsam mit dem beauftragten Unternehmen wurde der Flächenbedarf der LHP mit der Planungsperspektive 2040 evaluiert. Ziel war es, einen Flächenbedarfskorridor zu ermitteln, der als Grundlage für die Variantenbetrachtung dient. Hierzu wurden die folgenden Parameter betrachtet:



Abb. 1: Kriterien der Flächenbedarfsermittlung

Das Projekt hat sich bei der Ermittlung der Bruttogrundfläche (BGF) an statistischen Erkenntnissen, bundes- und europaweiten Vergleichswerten und den Empfehlungen von Drees & Sommer orientiert.

Das Ergebnis dieser Betrachtung stellte die Ausgangsgröße für die weitere Untersuchung der Standortvarianten dar. Unter Berücksichtigung dieser Grundlagen wurde **ein Flächenbedarf von 44.000 m<sup>2</sup> BGF ermittelt**. Um den offensichtlichen Unwägbarkeiten einer solchen zukunftsorientierten Betrachtung Rechnung zu tragen, wurde eine **strategische Flächenreserve in Höhe von 15.000 m<sup>2</sup> BGF** im Verlauf der Untersuchung berücksichtigt.

		Beschäftigten- zahl	qm <sup>2</sup> / Arbeitsplatz			Ergebnis	
			HC-Basis (2040)	VAR 1	VAR 2	VAR 3	Alle Komb. im Mittel
Szenarien Bevölkerungs- entwicklung	SZ 1	2.307	41.521,9	61.129,5	69.203,2	53.457,5 m <sup>2</sup> Sharing 1:1,2 → 42.766 m <sup>2</sup>	54.142,7 m <sup>2</sup> Sharing 1:1,2 → 43.314 m <sup>2</sup>
	SZ 2	2.464	44.346,7	65.288,3	73.911,2		
	SZ 3	1.687	30.374,5	44.718,0	50.624,1		

Abb. 2: Darstellung der Überschlagsrechnung Drees & Sommer

In einem ersten Schritt wurde die potenzielle Beschäftigtenzahl mit dem Planungshorizont 2040 ermittelt. Auf Basis der Bevölkerungsprognose sowie der Fortschreibung des Stellenquotienten wird davon ausgegangen, dass die Verwaltung im Jahr 2040 ca. 2.307 Beschäftigten in der Kernverwaltung einen Arbeitsplatz anbieten wird. Hier bereits nicht mehr berücksichtigt sind ständige Außenstellen wie z.B. die Feuerwehr, die Museen usw.

In einem zweiten Schritt wurde ein weiterer wesentlicher Einflussfaktor auf die benötigte BGF, der sogenannte **Sharing Factor**, bestimmt. Dieser bezeichnet das Verhältnis von der Anzahl der Beschäftigten zur Anzahl der vorgehaltenen Arbeitsplätze. Die Verwaltung will den Anforderungen an eine sich verändernde Arbeitswelt gerecht werden. Die immer stärkere Prägung durch mobiles Arbeiten und Homeoffice und die Anforderungen von Fachkräften an zeitlich und örtlich flexibles Arbeiten sind zu berücksichtigen. Die Chancen und Risiken der Digitalisierung und der flächenwirtschaftliche Aspekt führten zu der Entscheidung, für die **Planungsperspektive 2040 einen Faktor zwischen 1:1,2 und 1:1,35 anzunehmen**. Das bedeutet, dass die



Landeshauptstadt Potsdam für 120 bis 135 Beschäftigte ca. 100 Arbeitsplätze vorhalten wird. Hier wurde im Projekt ein, für eine Kommunalverwaltung, progressiver und moderner Ansatz gewählt. **Dieser progressive Ansatz verlangt einen kontinuierlichen Change-Prozess in den Handlungsfeldern: Organisation, Führung und Digitalisierung.** Alle drei Handlungsfelder stehen im Mittelpunkt des strategischen Ziels des attraktiven öffentlichen Arbeitgebers und unterstützen die weitere kontinuierliche Zielerreichung. Die Entwicklung der Handlungsfelder wird im Rahmen des Change-Prozesses unter der Überschrift „Arbeitswelt der Zukunft“ verfolgt. Dieser Prozess ist auch unabhängig von Standortentscheidungen notwendig und ein von der Verwaltungsspitze fortlaufend vorangetriebenes Projekt.

In einem dritten Schritt wurde **der Flächenbedarf je Arbeitsplatz** ermittelt. Im bundesdeutschen Durchschnitt wird in Verwaltungen von 30 m<sup>2</sup> BGF je Arbeitsplatz ausgegangen. Für die Bedarfsplanung im Projekt Campus wurden 26,5 m<sup>2</sup> angesetzt, um auch hier den Entwicklungen und Potentialen der Planungsperspektive 2040 gerecht zu werden.

Der o.g. Faktor kann in Bestandsobjekten, insbesondere im Rathaus, auf Grund der baulichen Struktur nicht eingehalten werden und findet primär bei der Planung von Verwaltungsneubauten Anwendung. Dies wurde in der weiteren Betrachtung berücksichtigt. Die Ermittlung des Flächenbedarfskorridors wurde somit im Rahmen der Bedarfsermittlung Mitte Februar 2021 mit den o.g. Ergebnissen abgeschlossen.

### 3.2 | Übertragen der Flächenbedarfe auf die Standortvarianten und Durchführung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Im Anschluss an die Bedarfsermittlung wurde auf Basis des für die LHP ermittelten Flächenbedarfes durch Drees & Sommer eine detaillierte Betrachtung der Standortvarianten durchgeführt. Diese Standortvarianten entwickelten sich gemäß Projektauftrag aus den folgenden Grundvarianten:

**Grundvariante 1:** Sanierung des Verwaltungscampus nach bisherigen Planungen sowie Errichtung eines neuen Standortes für voraussichtlich 1.000 Beschäftigte.

**Grundvariante 2:** Sanierung des Stadthauses, Aufgabe des übrigen Campus und stattdessen die Nutzung als Wohn- und Schulstandort sowie die Schaffung eines zweiten Standortes für voraussichtlich 2.200 Beschäftigte.

Weiterhin wurden drei grundsätzliche Bedingungen formuliert, die zu berücksichtigen waren und Einfluss auf die weiteren Betrachtungsszenarien hatten. Diese Bedingungen waren:

- a. Vorhalten einer Grundfläche (ca. 1.000 m<sup>2</sup>) zur Errichtung von 4.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Umsetzung des Flächentausches mit dem Land im Zuge der Realisierung des Schulstandortes Pappelallee.
- b. Vorhalten von 10.000 m<sup>2</sup> Grundfläche auf dem Verwaltungscampus als Fläche für die Daseinsvorsorge, wie z.B. einem weiteren ggf. benötigten Schulstandort,
- c. Keine Änderung des Bebauungsplanes in der Heinrich-Mann-Allee und somit kein Konfliktpotential mit den wohnungspolitischen Zielen der LHP.

#### Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

1. Die Grundvariante 2 wurde relativ zeitnah auf Grund nicht vorhandener Flächen in benötigter Größe bzw. zu erwartenden Flächenkonflikten mit anderen wichtigen Nutzungsarten nicht weiterverfolgt.
2. Die Grundvariante 1 wurde weiter differenziert, um eine detaillierte, vergleichbare und valide Ergebnisbetrachtung zu gewährleisten. Daraus resultierend wurde auf dem Verwaltungscampus die zur Verfügung stehende Restfläche und die damit verbundenen Potentiale für die Unterbringung der Verwaltung betrachtet.
3. Zusätzlich wurden zwei Flächenpotentiale als möglicher neuer zweiter Standort für bis zu 1000 Beschäftigte ergänzend zum Innenstadtcampus identifiziert und näher betrachtet: Zum einen der Komplex Edisonallee/ Lotte-Pulewka-Straße, der bereits zum Teil im Rahmen einer Anmietung durch die Verwaltung für die kommenden 10 Jahre genutzt werden wird. Zum anderen der Standort Heinrich-Mann-Allee/ Altes Tram-Depot, der aktuell durch die ProPotsdam entwickelt wird und im Szenario einer langfristigen Anmietung für einen Zeitraum von 25 Jahren in der Untersuchung betrachtet wurde.



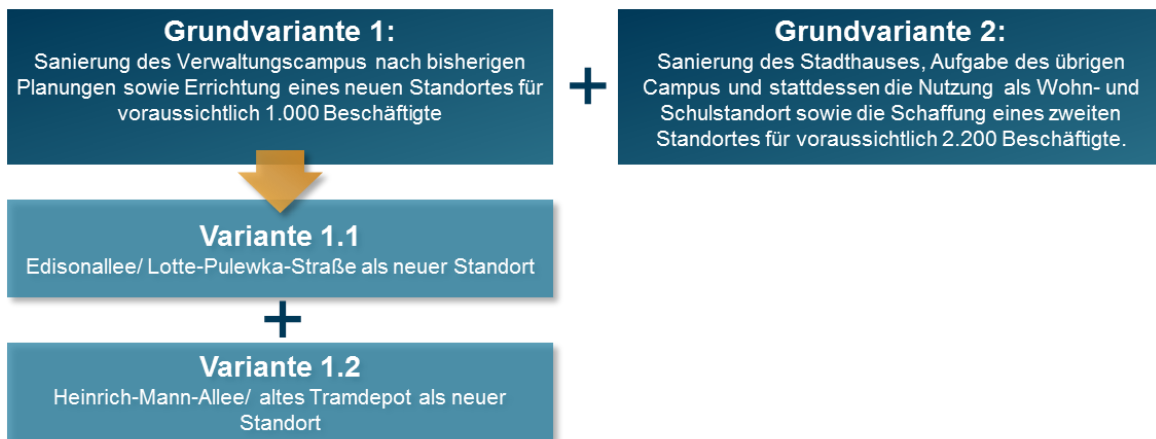


Abb. 3: Variantendarstellung

In der Grundvariante 1 wurde das Haus 1 im Hinblick auf die Fläche jeweils sowohl als Sanierungsobjekt im Bestand (mit vorhandener Höhenentwicklung), als auch als vollständiger Neubau (in verringerter Kubatur / Höhenentwicklung) betrachtet. Beide ermittelten Standortvarianten bieten grundsätzlich ausreichend Flächenpotentiale, um den im Rahmen der Bedarfsermittlung errechneten Bedarf zu decken. Voraussetzung hierfür ist, dass das Haus 1 in seiner bestehenden Kubatur nach modernsten ökologischen und funktionalen Standards grundsaniert und durch einen Neubau ergänzt wird. Anderenfalls kann der benötigte Flächenbedarf nicht gedeckt werden.



Abb. 4: Übersichtskarte

Im Ergebnis bedeutet dies, dass auf dem bisherigen Verwaltungscampus ca. 1.500 Arbeitsplätze erhalten bleiben können, wohingegen am zweiten Standort lediglich Bedarf für ca. 760 Arbeitsplätze bei einem Sharing Faktor von 1:1,2 und ca. 500 Arbeitsplätze bei einem Sharing Faktor von 1:1,35 entsteht.

Die darauf aufbauende Finalisierung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung und somit die detaillierte Darstellung der zu erwartenden Bau- und Investitionskosten sowie die Kapital- und Nutzwertanalyse ist abgeschlossen und

stellt nach Abwägung der festgelegten Bewertungskriterien die Variante Innenstadtampus in Kombination mit einem Ergänzungsstandort an der Heinrich-Mann-Allee als die wirtschaftlichste Variante dar. Die Baukosten für diese ermittelte Variante belaufen sich auf ca. 84.500.000 € /brutto für die Sanierung von Gebäudebeständen und den ergänzenden Neubauten, sowie aus Mietkosten für den Campus Heinrich-Mann-Allee in Höhe von ebenfalls 71.000.000 €/netto kalt für einen Mietzeitraum von 25 Jahren zusammen.

## BAUKOSTENERMITTLUNG

Campus Edisonallee Heinrich-Mann-Allee Land Daseinsvorsorge

### ZWISCHENFAZIT - VARIANTENVERGLEICH

Gesamtkosten nach Kostengruppen	C L D E Variante 1.1	C L D E Variante 1.1a	C L D H Variante 3.1	C L D H Variante 3.2
Nutzungen/Bedarfe	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7 Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau Fläche Land Daseinsvorsorge Campus Edisonallee	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7 Bestand Haus 1 Fläche Land Daseinsvorsorge Campus Edisonallee	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7 Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau Fläche Land Daseinsvorsorge H-M-A	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7 Neubau Haus 1 Fläche Land Daseinsvorsorge H-M-A
BGF in m <sup>3</sup>	37.457,50	38.906,50	23.465,50	23.612,25
KGR 300+400 netto	61.751.200 €	55.159.600 €	38.635.184 €	50.431.788 €
KGR 100-700 netto	108.240.999 €	101.364.623 €	71.301.973 €	88.507.655 €
KGR 100-700 brutto	128.806.789 €	120.623.902 €	84.849.348 €	105.324.110 €
AP	1.710	1.710	1.710	1.710
Baukosten pro AP	63.299 €	59.278 €	41.697 €	51.759 €
Annahme: Zwischenmiete Edisonallee über 10 Jahre (15 €/m <sup>2</sup> netto kalt) 10.000 m <sup>2</sup>	ca. 15.300.000 €	ca. 26.000.000 €		
Annahme: Ankauf Edisonallee*	ca. 40.000.000 €	ca. 80.000.000 €		
Annahme: Anmietung H-M-A über 25 Jahre (~ 20 €/m <sup>2</sup> netto kalt)			ca. 71.400.000 €	ca. 71.400.000 €
Baukosten (netto) + angenommene Ausgaben (Ankauf / Miete)	ca. 163.500.000 €	ca. 207.400.000 €	ca. 142.700.000 €	ca. 159.900.000 €
	163.540.000 €	207.400.000 €	142.700.000 €	159.900.000 €

➔ Bezogen auf die **Baukosten** stellt sich unter den derzeit getätigten Annahmen die Variante V3.1 (Bestand Haus 1 + Neubau) als wirtschaftlichste heraus.

➔ Bezogen auf die **Baukosten und Anmietungs-/Kaufkosten** stellt sich unter den derzeit getätigten Annahmen die Variante V3.1 (Bestand Haus 1 + Neubau) als wirtschaftlichste heraus.

68 Campus Potsdam\_Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Stand 06/2021

**DREES & SOMMER**

Abb. 5: Zwischenfazit Variantenvergleich Drees & Sommer

Es bedarf großer gemeinsamer Anstrengungen die Folgekosten dieser voraussichtlich dreistelligen Millioneninvestition als zusätzliche und dauerhafte Belastung des Ergebnishaushaltes der Landeshauptstadt Potsdam bei Aufrechterhaltung der dauerhaften finanziellen Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Potsdam nachzuweisen. Es bedarf eines fundierten Refinanzierungskonzeptes, um eine Genehmigung der Kreditaufnahmen durch die Kommunalaufsicht zu erhalten. Durch die Projektgruppe ist daher nachfolgend das Finanzierungs- und Refinanzierungskonzept für den ermittelten Kapitalbedarf zu entwickeln. Insbesondere die Konsolidierung von Fremdanmietungen in Höhe von derzeit jährlich ca. 5.000.000 € und stetig wachsender Tendenz wird dabei maßgeblich im Vordergrund stehen.





# CAMPUS LH POTSDAM

**Abschlussbericht**

**Wirtschaftlichkeitsuntersuchung /  
Variantenbetrachtung**

Stand 23.08.2021



# AGENDA

**01** ANLASS & ZIELSETZUNG

**02** VARIANTEN

**03** KOSTENERMITTLUNG

**04** ZWISCHENFAZIT

**05** VORZUGSVARIANTEN

**06** WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG

**07** KAPITAL- UND NUTZWERTANALYSE

**08** FAZIT & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN



# AGENDA

**01** ANLASS & ZIELSETZUNG

02 VARIANTEN

03 KOSTENERMITTLUNG

04 ZWISCHENFAZIT

05 VORZUGSVARIANTEN

06 WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG

07 KAPITAL- UND NUTZWERTANALYSE

08 FAZIT & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN



# ANLASS UND ZIELSETZUNG

## ZIELE DER STADT POTSDAM

Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für fünf zu entwickelnde Varianten zur städtebaulichen Neuordnung des Verwaltungscampus der LH Potsdam mit dem Ziel, dadurch:

- einen **bürgerfreundlichen** und **zukunftsorientierten Dienstleistungsstandort** zu schaffen;
- **zeitgemäße Arbeitsbedingungen** anbieten zu können;
- Hindernisse der Arbeitssicherheit, des Brandschutzes und der Barrieren zu beseitigen;
- serviceorientierte und intuitiv erfassbare Raumstrukturen zu schaffen;
- **ressourcenschonende Bewirtschaftung** zu gewährleisten;
- städtebauliche Missstände zu beheben und eine **städtebauliche Ordnung zu schaffen**.

Darüber hinaus sollte folgendes berücksichtigt werden:

- Baukosten gemäß BKI – Kennwerte (für Sanierung, Abriss oder Neubau) ermitteln.
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung gemäß der Kombination aus **Kapital- und Nutzwertanalyse**.



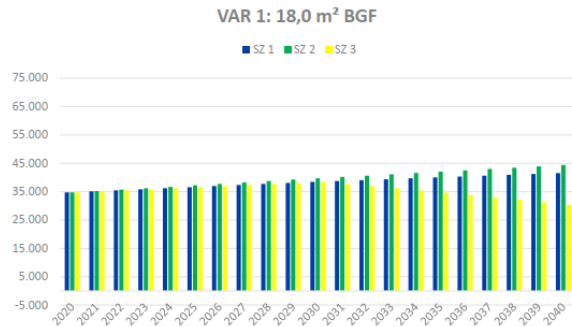
# ANLASS UND ZIELSETZUNG

## ZIELE DER STADT POTSDAM - AUSGANGSBASIS



### LHP CAMPUS – FLÄCHENBETRACHTUNG

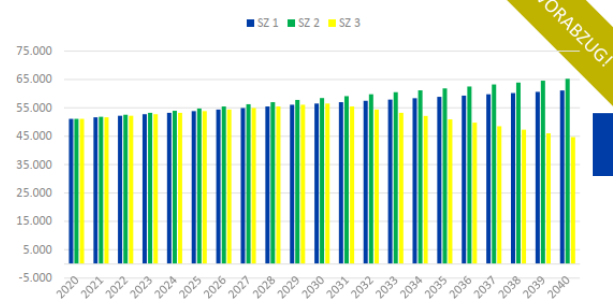
Die drei Szenarien werden in drei Varianten ermittelt



	HC-Basis (2040)	VAR 1	VAR 2	VAR 3	Alle Komb. im Mittel	Wahrsch. Komb. (bold) im Mittel
SZ 1	2.307	41.521,9	61.129,5	69.203,2	53.457,5 m <sup>2</sup>	54.142,7 m <sup>2</sup>
SZ 2	2.464	44.346,7	65.288,3	73.911,2	Sharing 1:1,2 → 42.766 m <sup>2</sup>	Sharing 1:1,2 → 43.314 m <sup>2</sup>
SZ 3	1.687	30.374,5	44.718,0	50.624,1		

27 LH Potsdam - 04.02.2021

VAR 2: 26,5 m<sup>2</sup> BGF



### Vorgabe seitens LHP:

- Flächenannahme: 44.000 m<sup>2</sup> BGF (= 1.660 AP)
  - Vorhaltefläche: 15.000 m<sup>2</sup> BGF (= 566 AP)
- Gesamtfläche: 59.000 m<sup>2</sup> BGF (= 2.226 AP)**



### LHP CAMPUS – FLÄCHENBETRACHTUNG

#### Zusammenfassung

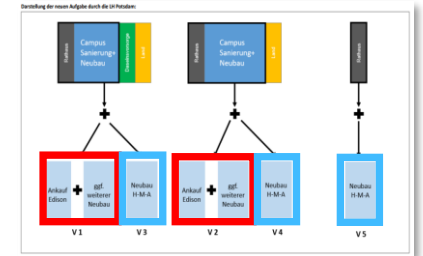
→ Gesamtflächenbedarf zwischen 55.000 – 60.000 m<sup>2</sup> BGF

ANZAHL	ANSATZ	55 T m <sup>2</sup>	60 T m <sup>2</sup>
Arbeitsplätze (AP)	26,5 m <sup>2</sup> BGF / AP	2.075 AP	2.265 AP
Mitarbeiter (MA)	Mit Sharing 1:1,2	2.490 MA	2.720 MA



# ANLASS UND ZIELSETZUNG

## ZIELE DER STADT POTSDAM - AUSGANGSBASIS



**VARIANTE 1** C E

- Sanierung Rathaus
- Sanierung und Ertüchtigung von Gebäudebeständen und Neubau auf den verbliebenen Restflächen
- Campus abzüglich Fläche fürs Land
- Fläche für Daseinsvorsorge
- Ankauf von zusammenhängenden Bestandsobjekten und Neubau (Edisonallee)

**VARIANTE 2** C E

- Sanierung Rathaus
- Sanierung und Ertüchtigung von Gebäudebeständen und Neubau auf den verbliebenen Restflächen
- Campus abzüglich Fläche fürs Land
- Ankauf von zusammenhängenden Bestandsobjekten und Neubau (Edisonallee)

**VARIANTE 3** C H

- Sanierung Rathaus
- Sanierung und Ertüchtigung von Gebäudebeständen und Neubau auf den verbliebenen Restflächen
- Campus abzüglich Fläche fürs Land
- Fläche für Daseinsvorsorge
- Neubau an zweiten zentralen Standort (Heinrich-Mann-Allee)

**VARIANTE 4** C H

- Sanierung Rathaus
- Sanierung und Ertüchtigung von Gebäudebeständen und Neubau auf den verbliebenen Restflächen
- Campus abzüglich Fläche fürs Land
- Neubau an zweiten zentralen Standort (Heinrich-Mann-Allee)

**VARIANTE 5** C H

- Sanierung Rathaus
- Neubau an zweiten zentralen Standort (Heinrich-Mann-Allee)

Campus   Edisonallee   Heinrich-Mann-Allee















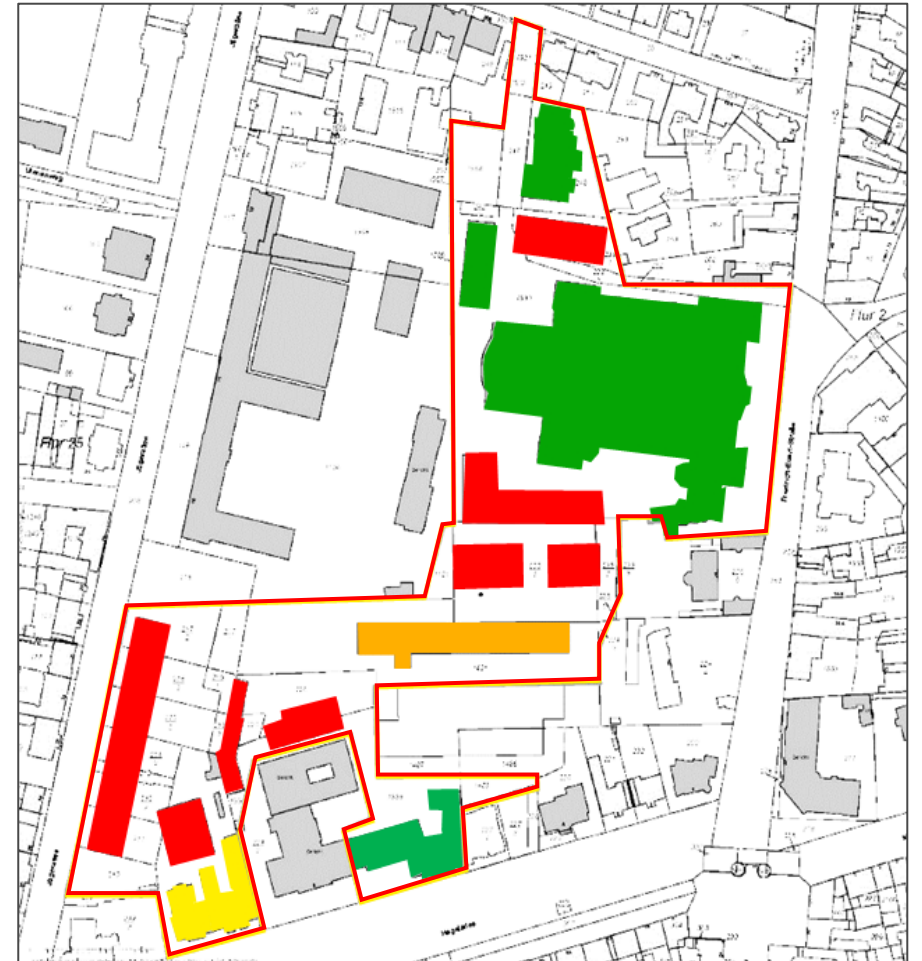
# ANLASS UND ZIELSETZUNG

## AUSGANGSLAGE – BESTANDSPLAN CAMPUS



### Legende:

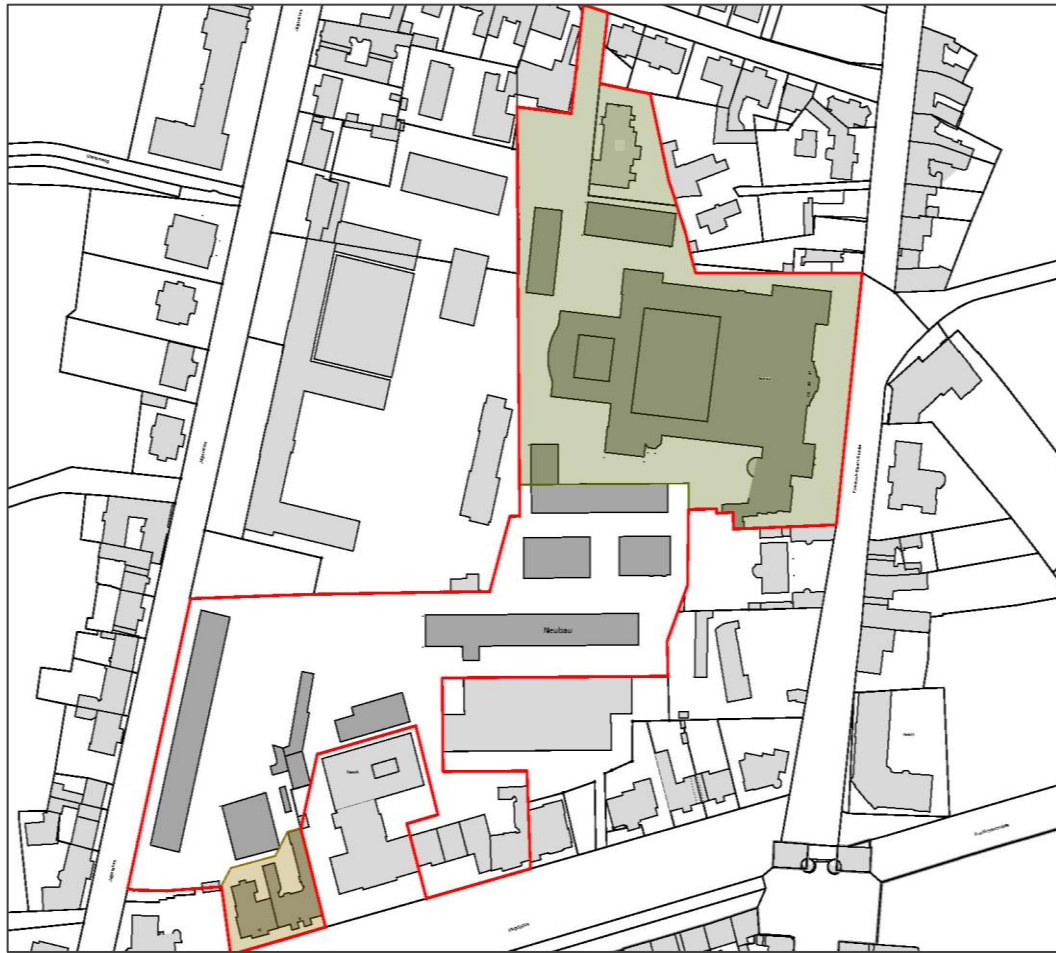
-  Flurstück 248
-  Flurstück 1767
-  Flurstück 1555
-  Flurstück 1489
-  Gebäudebestand
-  Erhalt
-  Verkauf
-  Sanierung / Abriss
-  Abriss
-  Plangebiet





# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

## Ausgangssituation Verwaltungscampus



**Plangebiet**

Grundstücksfläche 48.921 m<sup>2</sup>



**Rathaus  
und notwendige Umgebungsfläche**

Grundstücksfläche 22.742 m<sup>2</sup>



**Haus 9 und 10**

Grundstücksfläche 1.750 m<sup>2</sup>



# AGENDA

01 ANLASS & ZIELSETZUNG

**02 VARIANTEN**

- 02.1 VARIANTE 1
- 02.2 VARIANTE 2
- 02.3 VARIANTE 3
- 02.4 VARIANTE 4
- 02.5 VARIANTE 5

03 KOSTENERMITTLUNG

04 ZWISCHENFAZIT

05 VORZUGSVARIANTEN

06 WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG

07 KAPITAL- UND NUTZWERTANALYSE

08 FAZIT & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN



# AGENDA

01 ANLASS & ZIELSETZUNG

**02 VARIANTEN**

- 02.1 VARIANTE 1
- 02.2 VARIANTE 2
- 02.3 VARIANTE 3
- 02.4 VARIANTE 4
- 02.5 VARIANTE 5

03 KOSTENERMITTLUNG

04 ZWISCHENFAZIT

05 VORZUGSVARIANTEN

06 WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG

07 KAPITAL- UND NUTZWERTANALYSE

08 FAZIT & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN



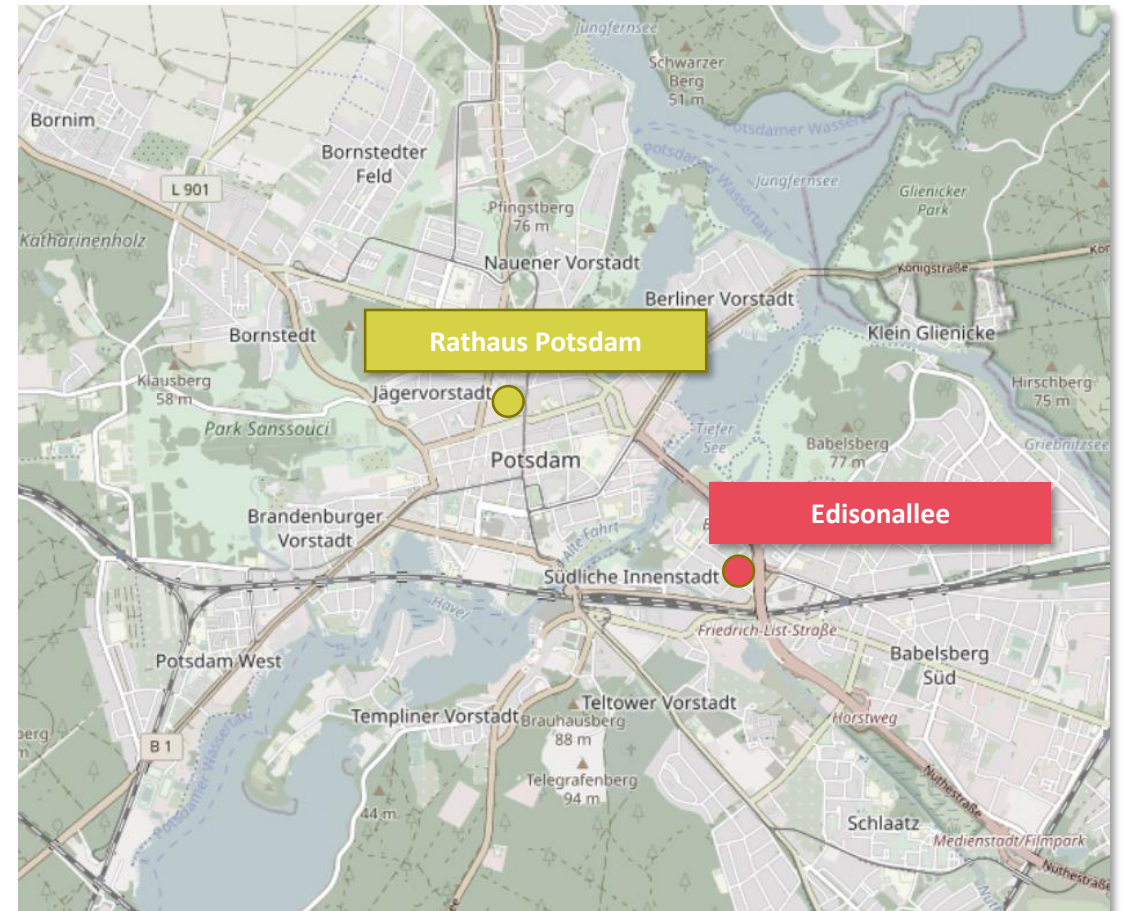
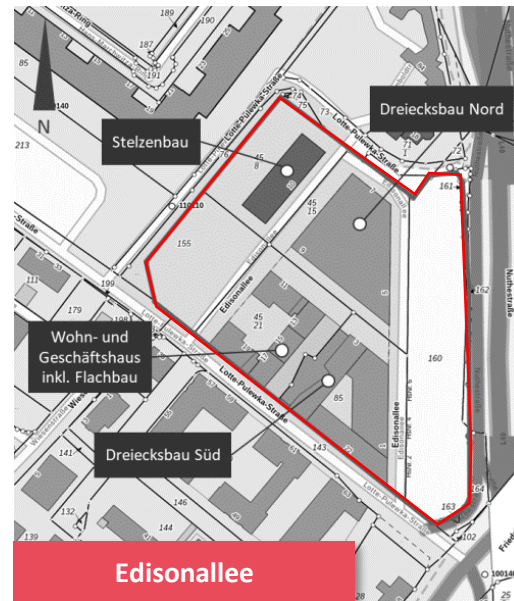
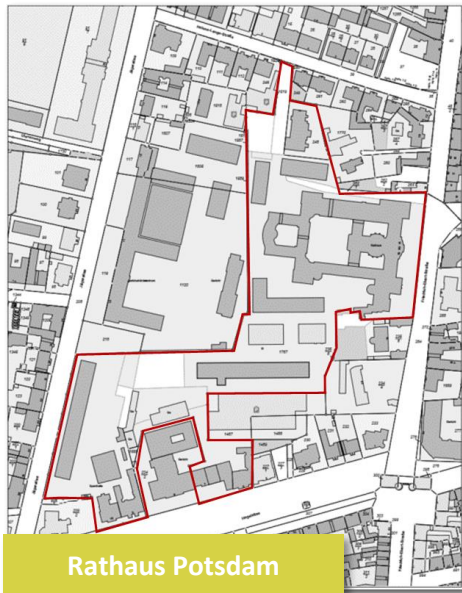


# VARIANTE 1

## Ausgangslage



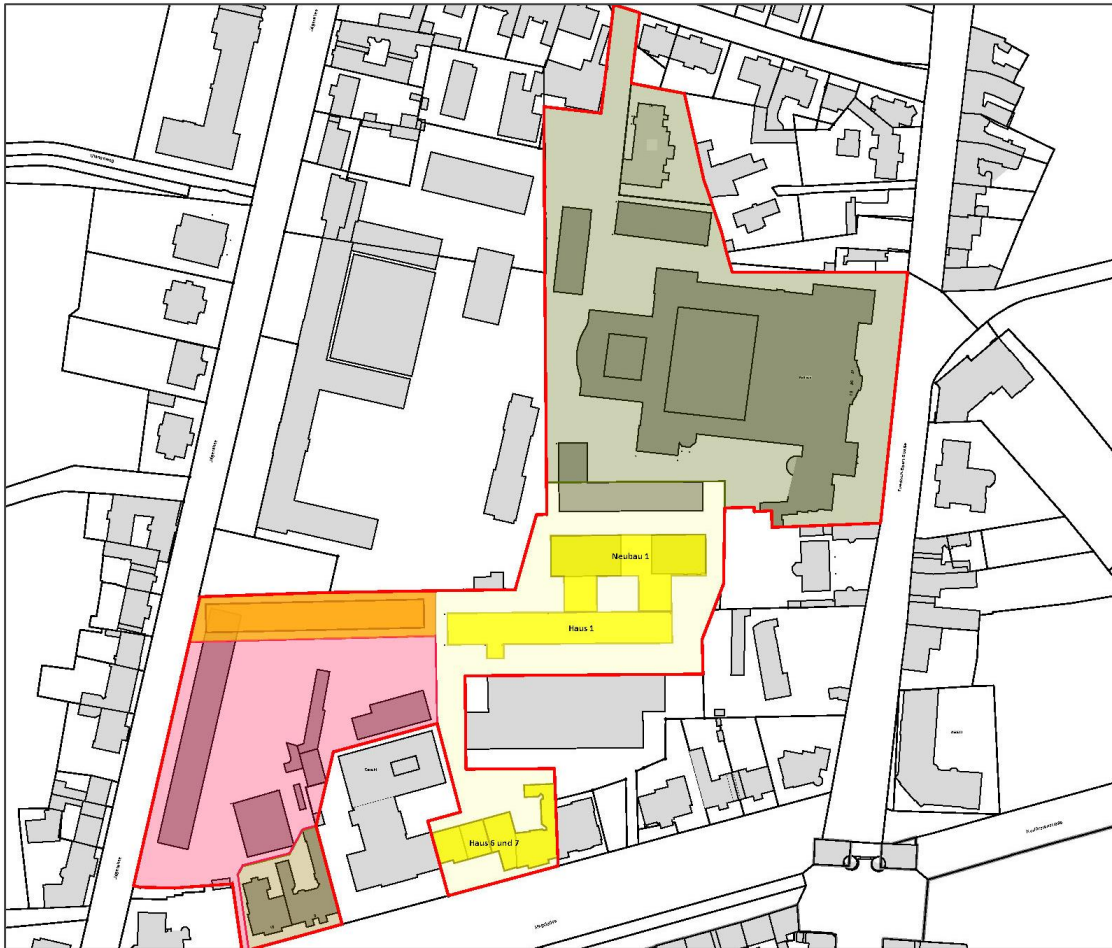
- C** Sanierung Rathaus und Haus 23 (450 Arbeitsplätze)
- L** Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> NF für Land zur Verfügung stellen
- D** Fläche für Daseinsvorsorge von ca. 10.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zur Verfügung stellen
- C** Sanierung und Ertüchtigung von Gebäudebeständen und Neubau auf den verbliebenen Restflächen
- E** Ankauf zusammenhängender Bestandsobjekte in Edisonallee und Neubau





# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

## Variante 1.1 – Bestand/Sanierung Haus 1 + Neubau



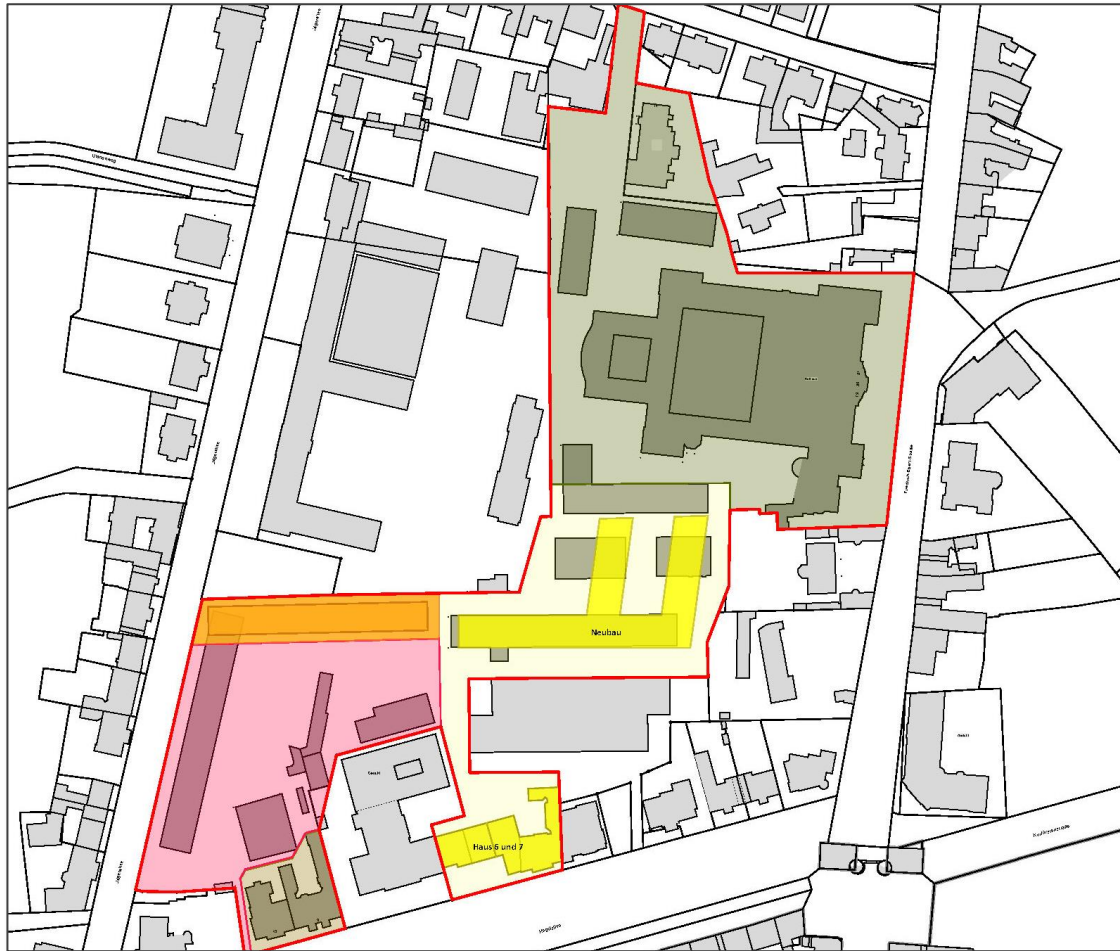
	<b>Plangebiet</b>	
	Grundstücksfläche	48.921 m <sup>2</sup>
	<b>Rathaus und notwendige Umgebungsfläche</b>	
	Grundstücksfläche	22.742 m <sup>2</sup>
	<b>Haus 9 und 10</b>	
	Grundstücksfläche	1.651 m <sup>2</sup>
	<b>Fläche Land</b>	
	Grundstücksfläche	2.274 m <sup>2</sup>
	<b>Gebäude BGF (IV Geschosse)</b>	5.084 m <sup>2</sup>
	<b>Daseinsvorsorge</b>	
	Grundstücksfläche	10.019 m <sup>2</sup>

	<b>Verbleibende Fläche</b>	
	Grundstücksfläche	12.235 m <sup>2</sup>
	<b>Neubau BGF (IV Geschosse)</b>	7.146 m <sup>2</sup>
	<b>Haus 1 BGF (IX Geschosse)</b>	13.009 m <sup>2</sup>
	<b>Haus 6 und 7 BGF</b>	5.131 m <sup>2</sup>



# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

## Variante 1.2 Abriss Haus 1 + Neubau



	<b>Plangebiet</b>	
	Grundstücksfläche	48.921 m <sup>2</sup>
	<b>Rathaus und notwendige Umgebungsfläche</b>	
	Grundstücksfläche	22.742 m <sup>2</sup>
	<b>Haus 9 und 10</b>	
	Grundstücksfläche	1.651 m <sup>2</sup>
	<b>Fläche Land</b>	
	Grundstücksfläche	2.274 m <sup>2</sup>
	Gebäude BGF (IV Geschosse)	5.084 m <sup>2</sup>
	<b>Daseinsvorsorge</b>	
	Grundstücksfläche	10.019 m <sup>2</sup>

	<b>Verbleibende Fläche</b>	
	Grundstücksfläche	12.235 m <sup>2</sup>
	<b>Neubau BGF (IV Geschosse)</b>	11.536 m <sup>2</sup>
	<b>Haus 6 und 7 BGF</b>	5.131 m <sup>2</sup>





# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

Grundstücksflächenbilanz (in m<sup>2</sup>) Variante 1



		Variante 1.1	Variante 1.2
<b>Grundstück</b>		<b>48.921</b>	<b>48.921</b>
Grundstücksfläche Rathaus & notwendige Umgebungsfläche		22.742	22.742
Grundstücksfläche Haus 9 & 10		1.651	1.651
Grundstücksfläche Land		2.274	2.274
Grundstücksfläche Daseinsvorsorge		10.019	10.019
<b>Verbleibende Grundfläche</b>		<b>12.235</b>	<b>12.235</b>





# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

Flächenbilanz (BGF in m<sup>2</sup>) // Arbeitsplätze (26,5 m<sup>2</sup> je AP) Variante 1



	<b>Variante 1.1</b>	<i>Variante 1.1 (Arbeitsplätze)</i>	<b>Variante 1.2</b>	<i>Variante 1.2 (Arbeitsplätze)</i>
<b>Flächenbedarf LHP</b>	<b>44.000</b>		<b>44.000</b>	
<b>Strategische Reservefläche</b>	<b>15.000</b>	<b>2.226</b>	<b>15.000</b>	<b>2.226</b>
BGF / AP Bestand Rathaus & Haus 23	26.558	450	26.558	450
BGF / AP Bestand Campus Haus 7 & 6	5.131	120	5.131	120
BGF / AP Bestand Haus 1	13.009	500	-	-
BGF / AP Neubau Campus	7.146	270	11.536	435
<b>Verbleibender Flächenbedarf / AP Edisonallee</b>	<b>23.488</b>	<b>886</b>	<b>32.348</b>	<b>1.221</b>
BGF / AP Kapazität Bestand Edisonallee*	21.156	798	21.156	798
BGF / AP Kapazität Neubau Edisonallee	8.142	307	8.142	307
<b>Verfügbare BGF / mögliche AP gesamt</b>	<b>81.142</b>	<b>2.445</b>	<b>72.523</b>	<b>2.111</b>

\*eigene Schätzung Drees & Sommer für die drei Bauteile (Stelzenbau, Dreiecksbau Nord, Dreiecksbau Süd)



# AGENDA

01 ANLASS & ZIELSETZUNG

**02 VARIANTEN**

02.1 VARIANTE 1

02.2 VARIANTE 2

02.3 VARIANTE 3

02.4 VARIANTE 4

02.5 VARIANTE 5

03 KOSTENERMITTLUNG

04 ZWISCHENFAZIT

05 VORZUGSVARIANTEN

06 WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG

07 KAPITAL- UND NUTZWERTANALYSE

08 FAZIT & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

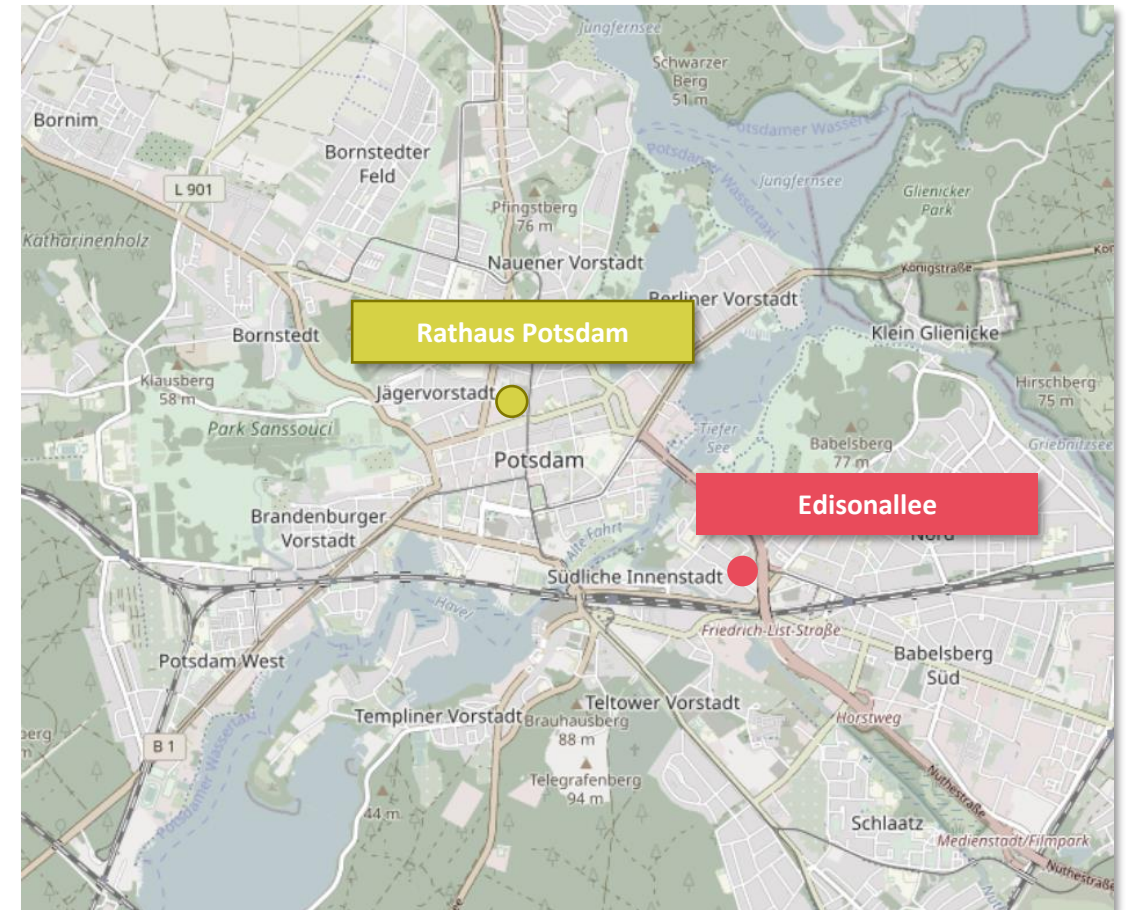
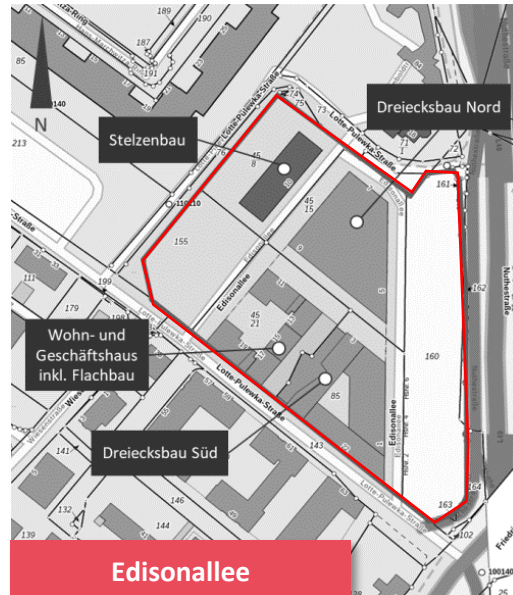
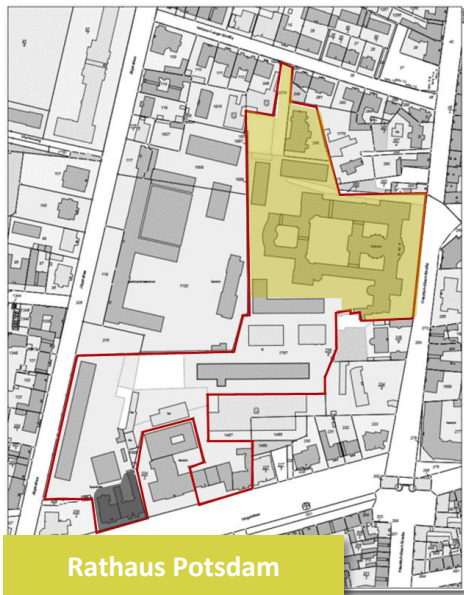


# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN



## Variante 2

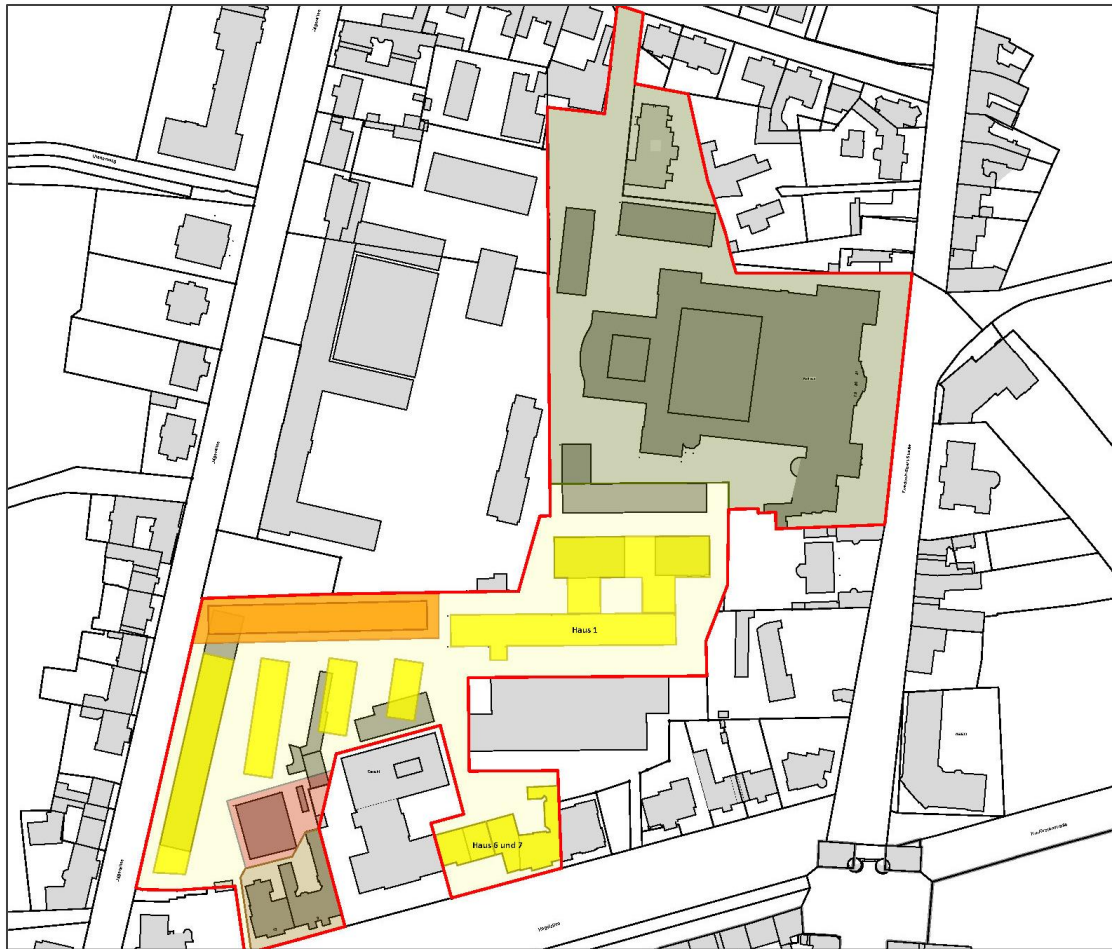
- C** Sanierung Rathaus und Haus 23 (450 Arbeitsplätze)
- L** Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> NF für Land zur Verfügung stellen
- C** Sanierung und Ertüchtigung von Gebäudebeständen und Neubau auf den verbliebenen Restflächen
- E** Ankauf von zusammenhängender Bestandsobjekte in der Edisonallee und Neubau





# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

## Variante 2.1 – Bestand/Sanierung Haus 1 + Neubau



	<b>Plangebiet</b>	
	Grundstücksfläche	48.921 m <sup>2</sup>
	<b>Rathaus und notwendige Umgebungsfläche</b>	
	Grundstücksfläche	22.742 m <sup>2</sup>
	<b>Haus 9 und 10</b>	
	Grundstücksfläche	1.651 m <sup>2</sup>
	<b>Fläche Land</b>	
	Grundstücksfläche	2.274 m <sup>2</sup>
	Gebäude BGF (IV Geschosse)	5.084 m <sup>2</sup>
	<b>Sporthalle</b>	
	Grundstücksfläche	1.872 m <sup>2</sup>

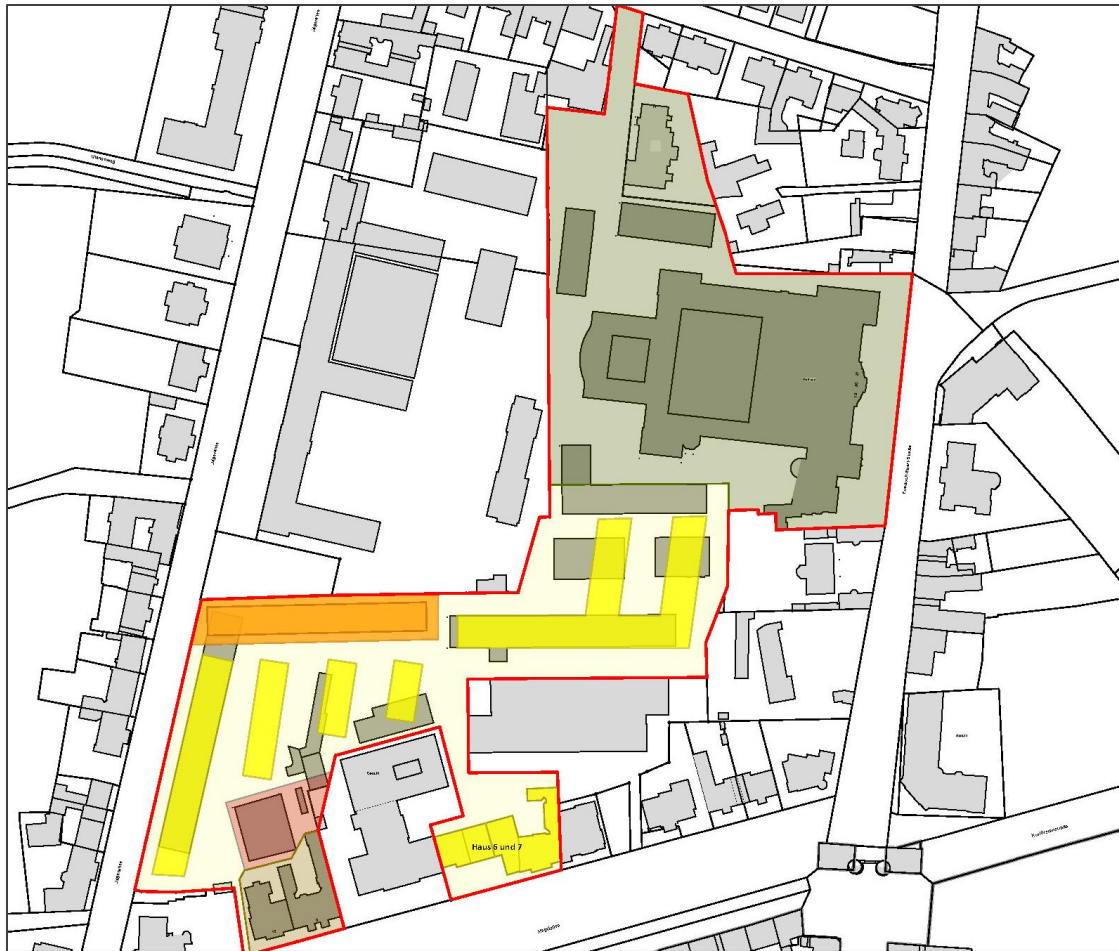
	<b>Verbleibende Fläche</b>	
	Grundstücksfläche	20.382 m <sup>2</sup>
	<b>Neubau ges. BGF (IV Geschosse)</b>	18.680 m <sup>2</sup>
	<b>Haus 1 BGF (IX Geschosse)</b>	13.009 m <sup>2</sup>
	<b>Haus 6 und 7 BGF</b>	5.131 m <sup>2</sup>





# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

## Variante 2.2 – Abriss Haus 1 + Neubau



	<b>Plangebiet</b>	
	Grundstücksfläche	48.921 m <sup>2</sup>
	<b>Rathaus und notwendige Umgebungsfläche</b>	
	Grundstücksfläche	22.742 m <sup>2</sup>
	<b>Haus 9 und 10</b>	
	Grundstücksfläche	1.651 m <sup>2</sup>
	<b>Fläche Land</b>	
	Grundstücksfläche	2.274 m <sup>2</sup>
	<b>Gebäude BGF (IV Geschosse)</b>	5.084 m <sup>2</sup>
	<b>Sporthalle</b>	
	Grundstücksfläche	1.872 m <sup>2</sup>

	<b>Verbleibende Fläche</b>	
	Grundstücksfläche	20.382 m <sup>2</sup>
	<b>Neubau ges. BGF (IV Geschosse)</b>	23.070 m <sup>2</sup>
	<b>Haus 6 und 7 BGF</b>	5.131 m <sup>2</sup>



# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

Grundstücksflächenbilanz (in m<sup>2</sup>) Variante 2



		Variante 2.1	Variante 2.2
<b>Grundstück</b>		<b>48.921</b>	<b>48.921</b>
Grundstücksfläche Rathaus & notwendige Umgebungsfläche		22.742	22.742
Grundstücksfläche Haus 9 & 10		1.651	1.651
Grundstücksfläche Sporthalle		1.872	1.872
Grundstücksfläche Land		2.274	2.274
<b>Verbleibende Grundfläche</b>		<b>20.382</b>	<b>20.382</b>



# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN



Flächenbilanz (BGF in m<sup>2</sup>) // Arbeitsplätze (26,5 m<sup>2</sup> je AP) Variante 2

	<b>Variante 2.1</b>	<i>Variante 2.1 (Arbeitsplätze)</i>	<b>Variante 2.2</b>	<i>Variante 2.2 (Arbeitsplätze)</i>
<b>Flächenbedarf LHP</b>	<b>44.000</b>		<b>44.000</b>	
<b>Strategische Reservefläche</b>	<b>15.000</b>	<b>2.226</b>	<b>15.000</b>	<b>2.226</b>
BGF / AP Bestand Rathaus & Haus 23	26.558	450	26.558	450
BGF / AP Bestand Campus Haus 7 & 6	5.131	120	5.131	120
BGF / AP Bestand Haus 1	13.009	500	-	-
BGF / AP Neubau Campus	18.680	705	23.070	871
<b>Verbleibender Flächenbedarf / AP Edisonallee</b>	<b>11.954</b>	<b>451</b>	<b>20.814</b>	<b>785</b>
BGF / AP Kapazität Bestand Edisonallee*	21.156	798	21.156	798
BGF / AP Kapazität Neubau Edisonallee	8.142	307	8.142	307
<b>Verfügbare BGF / mögliche AP gesamt</b>	<b>92.676</b>	<b>2.880</b>	<b>84.057</b>	<b>2.546</b>

\*eigene Schätzung Drees & Sommer für die drei Bauteile (Stelzenbau, Dreiecksbau Nord, Dreiecksbau Süd)



# AGENDA

01 ANLASS & ZIELSETZUNG

**02 VARIANTEN**

02.1 VARIANTE 1

02.2 VARIANTE 2

**02.3 VARIANTE 3**

02.4 VARIANTE 4

02.5 VARIANTE 5

03 KOSTENERMITTLUNG

04 ZWISCHENFAZIT

05 VORZUGSVARIANTEN

06 WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG

07 KAPITAL- UND NUTZWERTANALYSE

08 FAZIT & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN



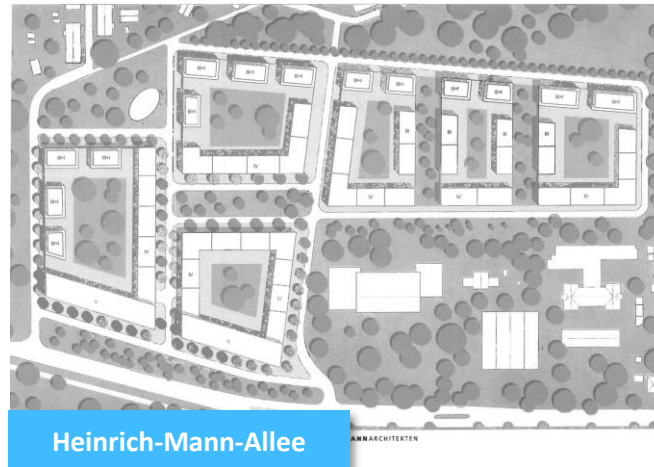
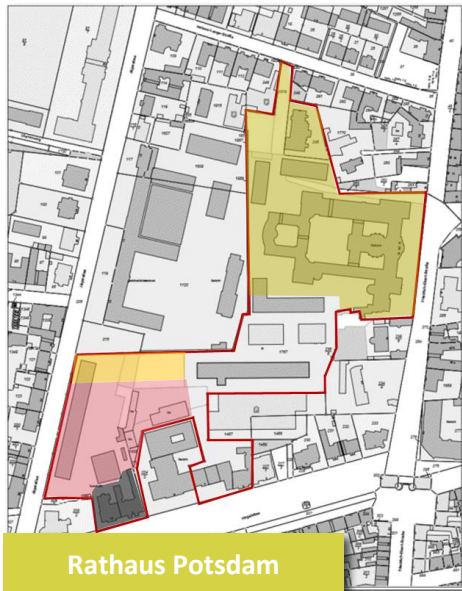


# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

## Variante 3



- C** Sanierung Rathaus und Haus 23 (450 Arbeitsplätze)
- L** Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> NF für Land zur Verfügung stellen
- D** Fläche für Daseinsvorsorge von ca. 10.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zur Verfügung stellen
- C** Sanierung und Ertüchtigung von Gebäudebeständen und Neubau auf den verbliebenen Restflächen
- H** Neubau an einem zweiten Standort (Heinrich-Mann-Allee)

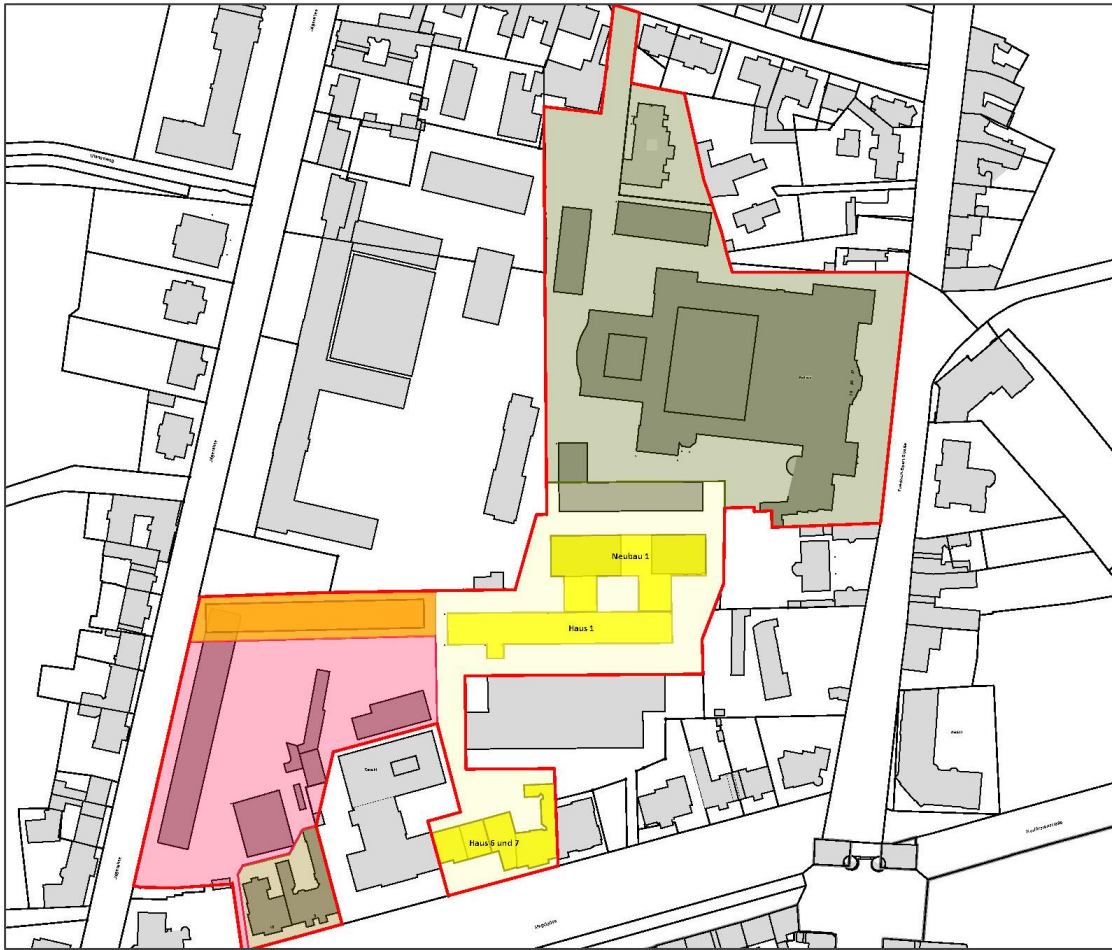


Quelle: Openstreetmaps (2021)



# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

## Variante 3.1 – Bestand/Sanierung Haus 1 + Neubau



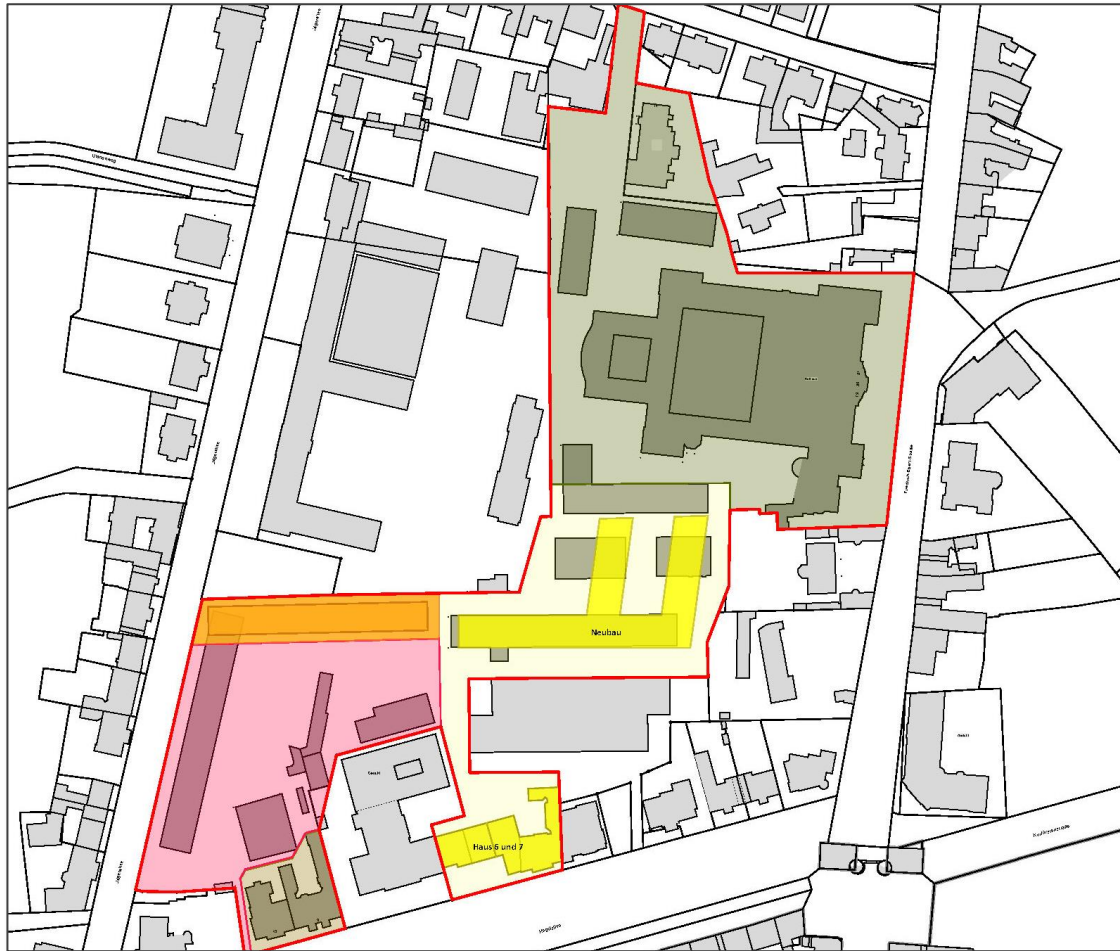
	<b>Plangebiet</b>	
	Grundstücksfläche	48.921 m <sup>2</sup>
	<b>Rathaus und notwendige Umgebungsfläche</b>	
	Grundstücksfläche	22.742 m <sup>2</sup>
	<b>Haus 9 und 10</b>	
	Grundstücksfläche	1.651 m <sup>2</sup>
	<b>Fläche Land</b>	
	Grundstücksfläche	2.274 m <sup>2</sup>
	Gebäude BGF (IV Geschosse)	5.084 m <sup>2</sup>
	<b>Daseinsvorsorge</b>	
	Grundstücksfläche	10.019 m <sup>2</sup>

	<b>Verbleibende Fläche</b>	
	Grundstücksfläche	12.235 m <sup>2</sup>
	<b>Neubau BGF (IV Geschosse)</b>	7.146 m <sup>2</sup>
	<b>Haus 1 BGF (IX Geschosse)</b>	13.009 m <sup>2</sup>
	<b>Haus 6 und 7 BGF</b>	5.131 m <sup>2</sup>



# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

## Variante 3.2 Abriss Haus 1 + Neubau



	<b>Plangebiet</b>		
	Grundstücksfläche	48.921 m <sup>2</sup>	
	<b>Rathaus und notwendige Umgebungsfläche</b>		
	Grundstücksfläche	22.742 m <sup>2</sup>	
	<b>Haus 9 und 10</b>		
	Grundstücksfläche	1.651 m <sup>2</sup>	
	<b>Fläche Land</b>		
	Grundstücksfläche	2.274 m <sup>2</sup>	
	<b>Gebäude BGF (IV Geschosse)</b>	5.084 m <sup>2</sup>	
	<b>Daseinsvorsorge</b>		
	Grundstücksfläche	10.019 m <sup>2</sup>	

	<b>Verbleibende Fläche</b>		
	Grundstücksfläche	12.235 m <sup>2</sup>	
	<b>Neubau BGF (IV Geschosse)</b>	11.536 m <sup>2</sup>	
	<b>Haus 6 und 7 BGF</b>	5.131 m <sup>2</sup>	





# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

Grundstücksflächenbilanz (in m<sup>2</sup>) Variante 3



		Variante 3.1	Variante 3.2
<b>Grundstück</b>		<b>48.921</b>	<b>48.921</b>
Grundstücksfläche Rathaus & notwendige Umgebungsfläche		22.742	22.742
Grundstücksfläche Haus 9 & 10		1.651	1.651
Grundstücksfläche Land		2.274	2.274
Grundstücksfläche Daseinsvorsorge		10.019	10.019
<b>Verbleibende Grundfläche</b>		<b>12.235</b>	<b>12.235</b>



## STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

Flächenbilanz (BGF in m<sup>2</sup>) // Arbeitsplätze (26,5 m<sup>2</sup> je AP) Variante 3



	<b>Variante 3.1</b>	<i>Variante 3.1 (Arbeitsplätze)</i>	<b>Variante 3.2</b>	<i>Variante 3.2 (Arbeitsplätze)</i>
<b>Flächenbedarf LHP</b>	<b>44.000</b>		<b>44.000</b>	
<b>Strategische Reservefläche</b>	<b>15.000</b>	<b>2.226</b>	<b>15.000</b>	<b>2.226</b>
BGF / AP Bestand Rathaus & Haus 23	26.558	450	26.558	450
BGF / AP Bestand Campus Haus 7 & 6	5.131	120	5.131	120
BGF / AP Bestand Haus 1	13.009	500	-	-
BGF / AP Neubau Campus	7.146	270	11.536	435
<b>Verbleibender Flächenbedarf / AP H-M-A</b>	<b>23.488</b>	<b>886</b>	<b>32.348</b>	<b>1.221</b>
BGF / AP Kapazität Neubau H-M-A*	60.960	2.300	60.960	2.300
<b>Verfügbare BGF / mögliche AP gesamt</b>	<b>112.804</b>	<b>3.640</b>	<b>104.185</b>	<b>3.306</b>

\*Flächen (BGF oberirdisch) gemäß Thomas Müller Van Reiman Architekten



# AGENDA

01 ANLASS & ZIELSETZUNG

**02 VARIANTEN**

02.1 VARIANTE 1

02.2 VARIANTE 2

02.3 VARIANTE 3

**02.4 VARIANTE 4**

02.5 VARIANTE 5

03 KOSTENERMITTLUNG

04 ZWISCHENFAZIT

05 VORZUGSVARIANTEN

06 WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG

07 KAPITAL- UND NUTZWERTANALYSE

08 FAZIT & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

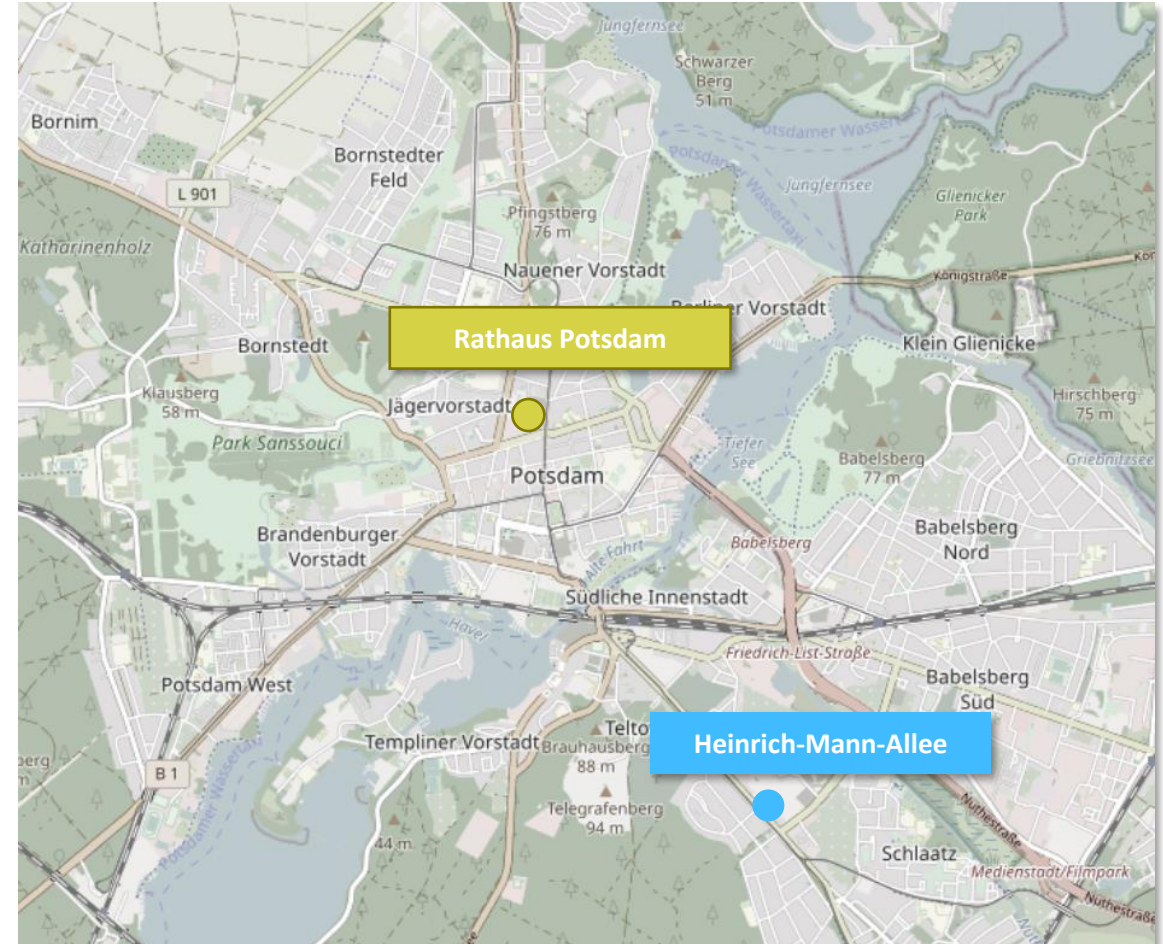
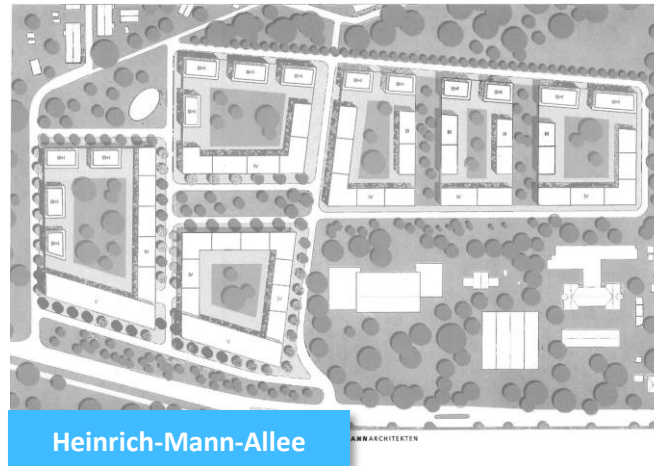
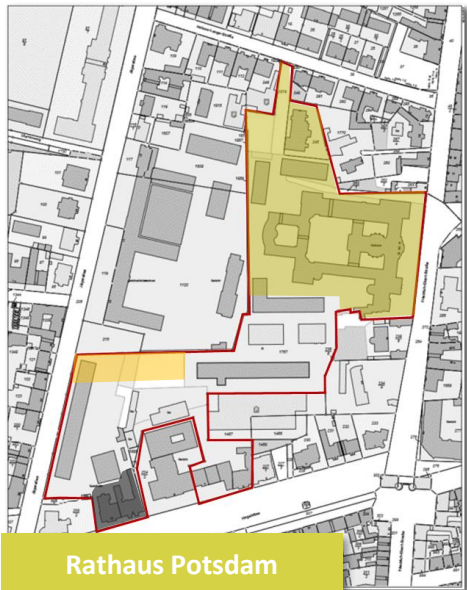


# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

## Variante 4



- C** Sanierung Rathaus und Haus 23 (450 Arbeitsplätze)
- L** Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> NF für Land zur Verfügung stellen
- C** Sanierung und Ertüchtigung von Gebäudebeständen und Neubau auf den verbliebenen Restflächen
- H** Neubau an einem zweiten Standort (Heinrich-Mann-Allee)

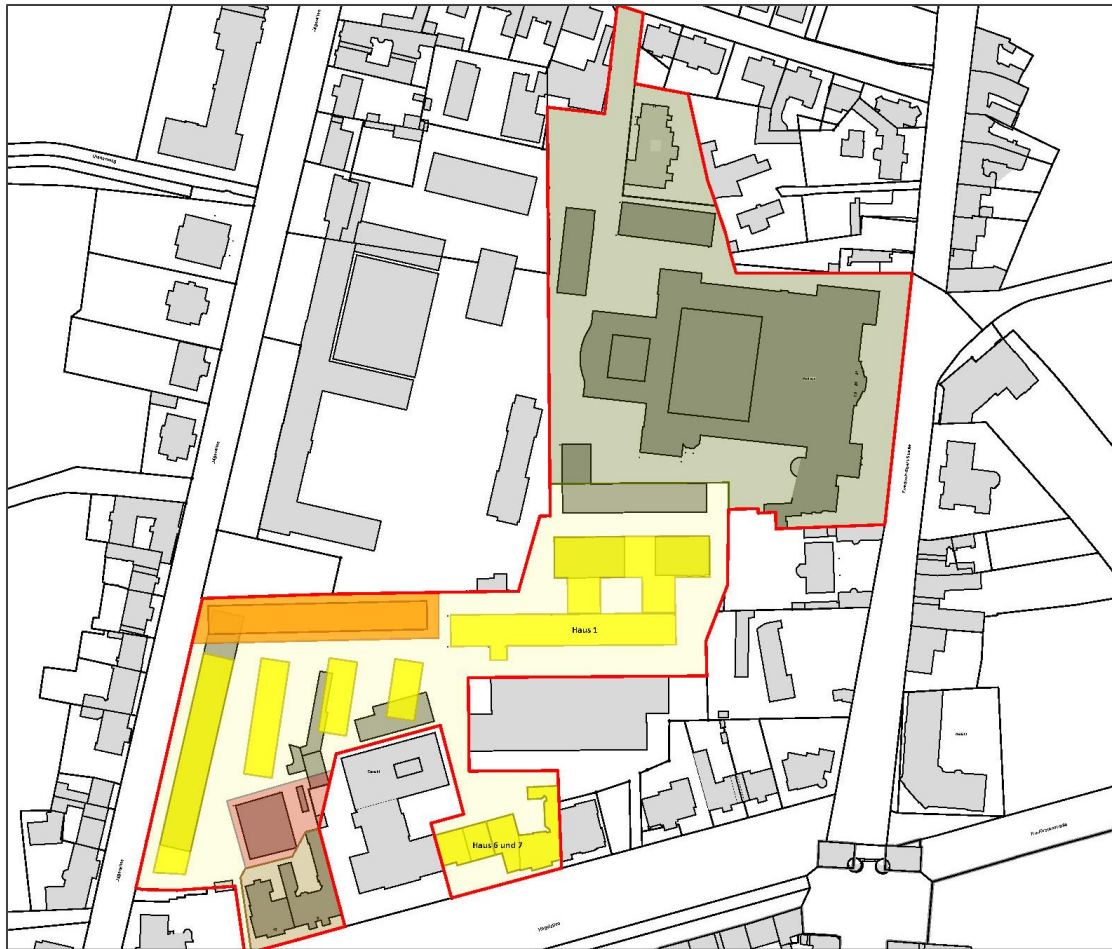


Quelle: Openstreetmaps (2021)



# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

## Variante 4.1 – Bestand/Sanierung Haus 1 + Neubau



	<b>Plangebiet</b>		
	Grundstücksfläche	48.921 m <sup>2</sup>	
	<b>Rathaus und notwendige Umgebungsfläche</b>		
	Grundstücksfläche	22.742 m <sup>2</sup>	
	<b>Haus 9 und 10</b>		
	Grundstücksfläche	1.651 m <sup>2</sup>	
	<b>Fläche Land</b>		
	Grundstücksfläche	2.274 m <sup>2</sup>	
	<b>Gebäude BGF (IV Geschosse)</b>	5.084 m <sup>2</sup>	
	<b>Sporthalle</b>		
	Grundstücksfläche	1.872 m <sup>2</sup>	

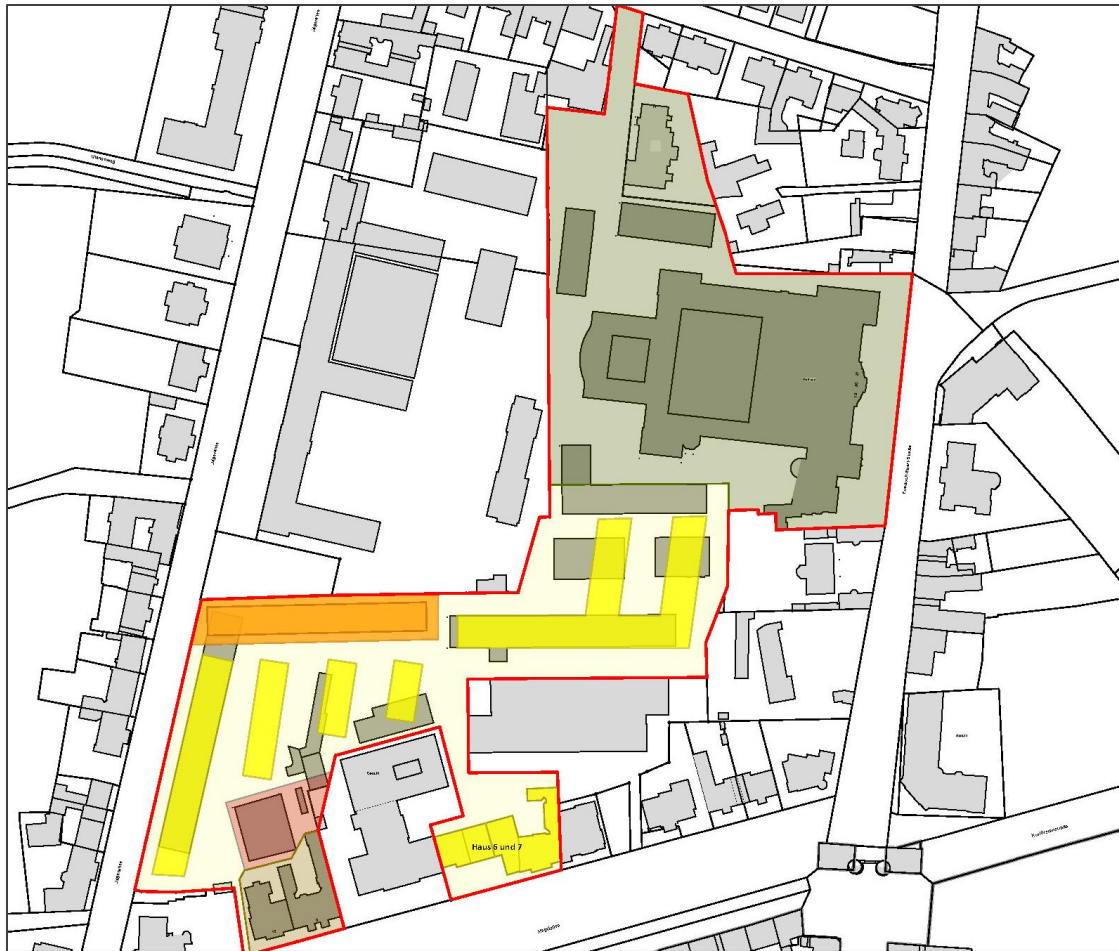
	<b>Verbleibende Fläche</b>		
	Grundstücksfläche	20.382 m <sup>2</sup>	
	<b>Neubau ges. BGF (IV Geschosse)</b>	18.680 m <sup>2</sup>	
	<b>Haus 1 BGF (IX Geschosse)</b>	13.009 m <sup>2</sup>	
	<b>Haus 6 und 7 BGF</b>	5.131 m <sup>2</sup>	





# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

## Variante 4.2 – Abriss Haus 1 + Neubau



	<b>Plangebiet</b>	
	Grundstücksfläche	48.921 m <sup>2</sup>
	<b>Rathaus und notwendige Umgebungsfläche</b>	
	Grundstücksfläche	22.742 m <sup>2</sup>
	<b>Haus 9 und 10</b>	
	Grundstücksfläche	1.651 m <sup>2</sup>
	<b>Fläche Land</b>	
	Grundstücksfläche	2.274 m <sup>2</sup>
	<b>Gebäude BGF (IV Geschosse)</b>	5.084 m <sup>2</sup>
	<b>Sporthalle</b>	
	Grundstücksfläche	1.872 m <sup>2</sup>

	<b>Verbleibende Fläche</b>	
	Grundstücksfläche	20.382 m <sup>2</sup>
	<b>Neubau ges. BGF (IV Geschosse)</b>	23.070 m <sup>2</sup>
	<b>Haus 6 und 7 BGF</b>	5.131 m <sup>2</sup>



## STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

Grundstücksflächenbilanz (in m<sup>2</sup>) Variante 4



		Variante 4.1	Variante 4.2
<b>Grundstück</b>		<b>48.921</b>	<b>48.921</b>
Grundstücksfläche Rathaus & notwendige Umgebungsfläche		22.742	22.742
Grundstücksfläche Haus 9 & 10		1.651	1.651
Grundstücksfläche Sporthalle		1.872	1.872
Grundstücksfläche Land		2.274	2.274
<b>Verbleibende Grundfläche</b>		<b>20.382</b>	<b>20.382</b>



## STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

Flächenbilanz (BGF in m<sup>2</sup>) // Arbeitsplätze (26,5 m<sup>2</sup> je AP) Variante 4



	<b>Variante 4.1</b>	<i>Variante 4.1 (Arbeitsplätze)</i>	<b>Variante 4.2</b>	<i>Variante 4.2 (Arbeitsplätze)</i>
<b>Flächenbedarf LHP</b>	<b>44.000</b>		<b>44.000</b>	
<b>Strategische Reservefläche</b>	<b>15.000</b>	<b>2.226</b>	<b>15.000</b>	<b>2.226</b>
BGF / AP Bestand Rathaus & Haus 23	26.558	450	26.558	450
BGF / AP Bestand Campus Haus 7 & 6	5.131	120	5.131	120
BGF / AP Bestand Haus 1	13.009	500	-	-
BGF / AP Neubau Campus	18.680	705	23.070	871
<b>Verbleibender Flächenbedarf / AP H-M-A</b>	<b>11.954</b>	<b>451</b>	<b>20.814</b>	<b>785</b>
BGF / AP Kapazität Neubau H-M-A*	60.960	2.300	60.960	2.300
<b>Verfügbare BGF / mögliche AP gesamt</b>	<b>124.338</b>	<b>3.525</b>	<b>115.719</b>	<b>3.691</b>

\*Flächen (BGF oberirdisch) gemäß Thomas Müller Van Reiman Architekten



# AGENDA

01 ANLASS & ZIELSETZUNG

**02 VARIANTEN**

- 02.1 VARIANTE 1
- 02.2 VARIANTE 2
- 02.3 VARIANTE 3
- 02.4 VARIANTE 4
- 02.5 VARIANTE 5

03 KOSTENERMITTLUNG

04 ZWISCHENFAZIT

05 VORZUGSVARIANTEN

06 WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG

07 KAPITAL- UND NUTZWERTANALYSE

08 FAZIT & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

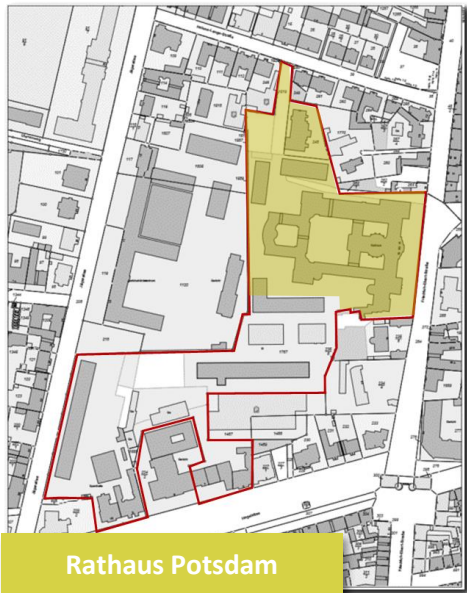


# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

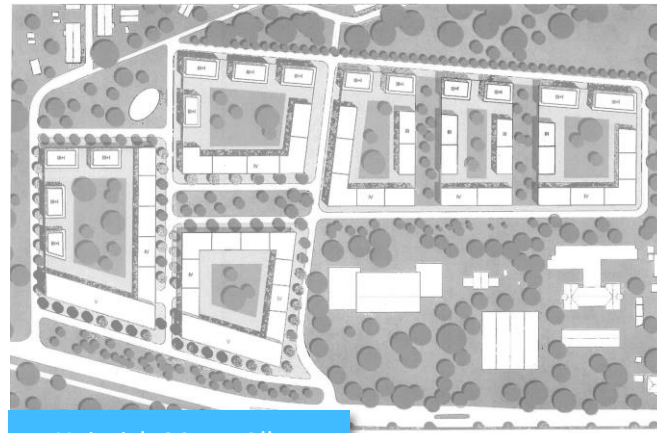
## Variante 5



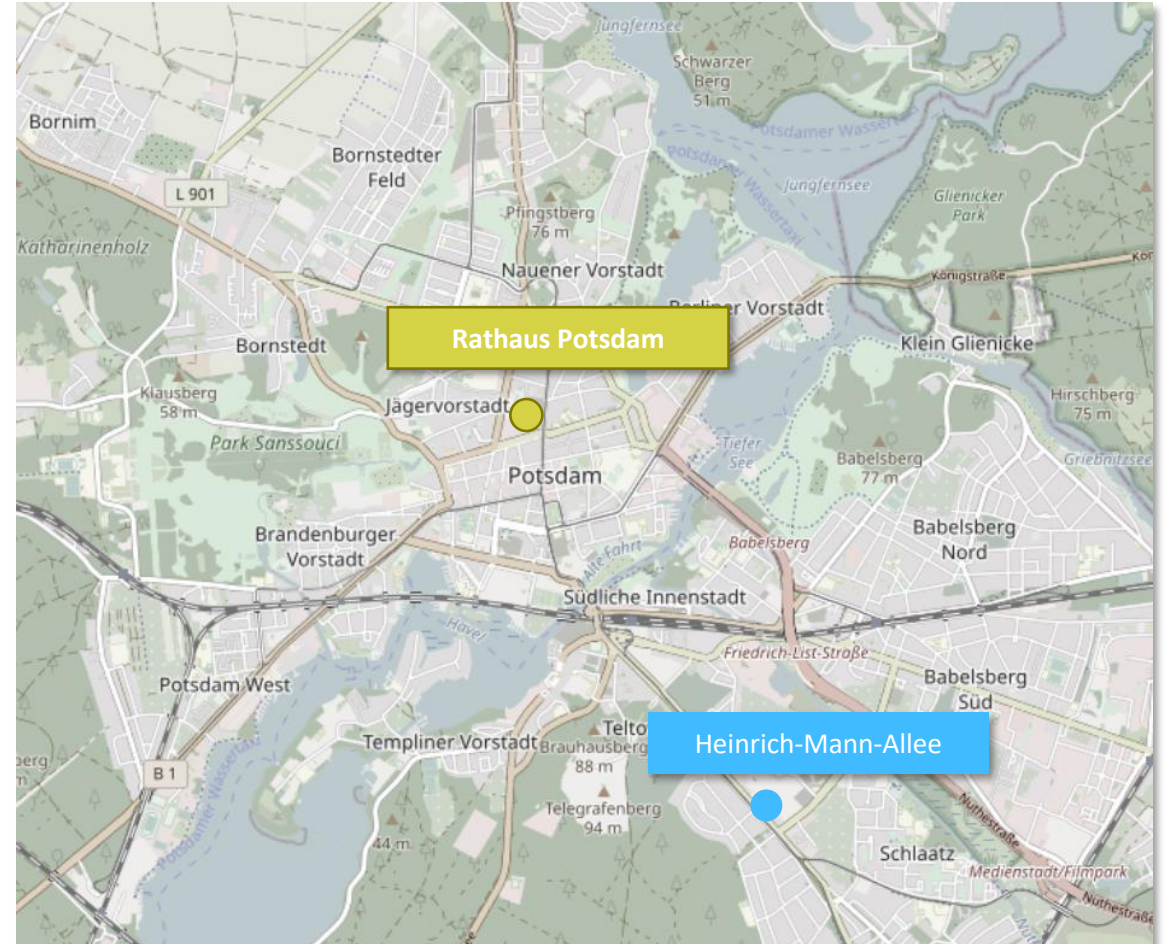
- C** Sanierung Rathaus und Haus 23 (450 Arbeitsplätze)
- H** Neubau an einem zweiten Standort (Heinrich-Mann-Allee)



Rathaus Potsdam



Heinrich-Mann-Allee



Quelle: Openstreetmaps (2021)



# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

Grundstücksflächenbilanz (in m<sup>2</sup>) Variante 5



## Variante 5.1

### Grundstück



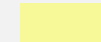
**22.742**

Grundstücksfläche Rathaus & notwendige Umgebungsfläche



22.742

### Verbleibende Grundfläche



**0**



## STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

Flächenbilanz (BGF in m<sup>2</sup>) // Arbeitsplätze (26,5 m<sup>2</sup> je AP) Variante 5



	Variante 5.1	Variante 5.1 (Arbeitsplätze)
<b>Flächenbedarf LHP</b>	<b>44.000</b>	
<b>Strategische Reservefläche</b>	<b>15.000</b>	<b>2.226</b>
BGF Bestand Rathaus & Haus 23	26.558	450
<b>Verbleibender Flächenbedarf / AP H-M-A</b>	<b>47.064</b>	<b>1.776</b>
BGF / AP Kapazität Neubau H-M-A*	60.960	2.300
<b>Verfügbare BGF / mögliche AP gesamt</b>	<b>87.518</b>	<b>2.750</b>

\*Flächen (BGF oberirdisch) gemäß Thomas Müller Van Reiman Architekten





# STÄDTEBAULICHE VARIANTEN

Zusammenfassung Flächen (in m<sup>2</sup>)

Campus   
 Edisonallee   
 Heinrich-Mann-Allee   
 Land   
 Daseinsvorsorge

	Verbleibende Grundstücksfläche	BGF Campus	Flächenbedarf Edisonallee	Flächen- verfügbarkeit Edisonallee	Flächenbedarf Heinrich-Mann- Allee	Erfüllung Flächenbedarf LHP
<b>Variante 1.1</b> <span style="color: green;">C</span> <span style="color: green;">L</span> <span style="color: orange;">D</span> <span style="color: red;">E</span>	12.235	51.844	23.488	29.298	-	
<b>Variante 1.2</b> <span style="color: green;">C</span> <span style="color: green;">L</span> <span style="color: orange;">D</span> <span style="color: red;">E</span>	12.235	43.225	32.348	29.298	-	<span style="color: red;">Arbeitsplätze</span>
<b>Variante 2.1</b> <span style="color: green;">C</span> <span style="color: green;">L</span> <span style="color: red;">E</span>	20.382	63.378	11.954	29.298	-	
<b>Variante 2.2</b> <span style="color: green;">C</span> <span style="color: green;">L</span> <span style="color: red;">E</span>	20.382	54.759	20.814	29.298	-	
<b>Variante 3.1</b> <span style="color: green;">C</span> <span style="color: green;">L</span> <span style="color: orange;">D</span> <span style="color: blue;">H</span>	12.235	51.844	-	-	23.488	
<b>Variante 3.2</b> <span style="color: green;">C</span> <span style="color: green;">L</span> <span style="color: orange;">D</span> <span style="color: blue;">H</span>	12.235	43.225	-	-	32.348	
<b>Variante 4.1</b> <span style="color: green;">C</span> <span style="color: green;">L</span> <span style="color: blue;">H</span>	20.382	63.378	-	-	11.954	
<b>Variante 4.2</b> <span style="color: green;">C</span> <span style="color: green;">L</span> <span style="color: blue;">H</span>	20.382	54.759	-	-	20.814	
<b>Variante 5</b> <span style="color: green;">C</span> <span style="color: blue;">H</span>	0	26.558	-	-	47.064	





# AGENDA

01 ANLASS & ZIELSETZUNG

02 VARIANTEN

**03 KOSTENERMITTLUNG**

04 ZWISCHENFAZIT

05 VORZUGSVARIANTEN

06 WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG

07 KAPITAL- UND NUTZWERTANALYSE

08 FAZIT & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN



# AUSGANGSLAGE KOSTENERMITTLUNG

## ANNAHMEN, QUALITÄTEN FÜR SANIERUNG

### Grundlagen Sanierung

- Je nach Variante Sanierung Stadthaus/Rathaus und Kompletterkernung Haus 1
- Entsorgung schadstoffbelasteter Bauteile anteilig in Kosten enthalten (ca. 10 % von BRI)
- Barrierefreie Herrichtung
- Außenanlagen werden nur im Gebäudeumgriff angepasst
- Preisbasis 02/2021 – Preissteigerung bis zur Fertigstellung noch nicht enthalten
- Unvorhergesehenes 15 % berücksichtigt
- Umbauschlag 5 % berücksichtigt

### Ausbau

- Rohbau / Tragwerk: Rückbau der Außenwände und Fenster
- Fassade komplett neu (energetische Ertüchtigung der Fassade durch Installation einer Vorhangfassade mit opaken und transparenten Anteilen gemäß EnEV)
- Fenster komplett neu bei erdreichberührten Bereichen (Einbau von Wärmeschutzverglasungen (2-fach) gemäß EnEV)
- Dächer neu (energetische Ertüchtigung gemäß EnEV → druckfeste Dämmung auf vorhandenen Stahlbeton)
- Bodenplatten: Oberseitige Dämmung der Bodenplatten inkl. Estrichbelag gemäß EnEV
- Ausbau Büro: mittlerer Standard ohne Sonderelemente (z.B. großflächige Systemglaswände, Hohlraumboden), Bodenbelag Teppich
- Akustische Maßnahmen bei Besprechungsräumen berücksichtigt (abgehängte Decke)
- Abgehängte Decke in Fluren berücksichtigt
- Perimeterdämmung erdreichberührte Außenwände



# AUSGANGSLAGE KOSTENERMITTLUNG

## ANNAHMEN, QUALITÄTEN FÜR SANIERUNG

### Technische Gebäudeausrüstung

- Mittlerer Verwaltungsstandard (ohne mechanische Belüftung und Kühlung der Büroflächen); Zu- und Abluftanlagen für Besprechungsräume; Abluftanlagen WC-Bereiche
- Vermeidung wartungsintensiver Gebäudetechnik und Berücksichtigung von Technik mit geringen Energie- und Betriebskosten
- Sanitärtechnik komplett neu (inkl. Grundleitungen)
- Heizungstechnik komplett neu
- Wärmeerzeugung Einbau neuer Unterstationen in den Gebäuden
- Elektrotechnik inkl. LED-Beleuchtung komplett neu
- Fernmeldetechnik komplett neu
- Förderanlagen komplett neu
- Gebäudeautomation komplett neu (Anlagenbezogene Regelung und Steuerung mit Störmeldeweiterleitung an Zentraltabelleau / Rechner, keine übergeordnete Gebäudeleittechnik)
- Serverraum komplett neu (ohne aktive Bauteile)
- Zusätzliche NSHV in großen Gebäuden



# AUSGANGSLAGE KOSTENERMITTLUNG

## ANNAHMEN, QUALITÄTEN FÜR NEUBAUTEN

### Grundlagen Neubau

- Abbruch Bestandsgebäude
- Entsorgung schadstoffbelasteter Bauteile anteilig in Kosten enthalten (10 % von BRI)
- Flächen gemäß Grobkonzepte Drees & Sommer
- Barrierefreie Erschließung der Räume (DIN 18040-1)
- Preisbasis 02/2021, Preissteigerung bis zur Fertigstellung noch nicht enthalten
- Unvorhergesehenes 15 % berücksichtigt

### Ausbau

- Baugrube: Herstellung mit Dichtsohle und Restwasserhaltung nach statischem Konzept
- Rohbau / Tragwerk: Tiefgründung Bohrpfähle je 5 m<sup>2</sup> BGF 1 Bohrpfahl Ø 50 cm, Länge 22,5 m, Stahlbeton-Skelettbau, wirtschaftliches flexibles Stützenraster, Stützenstellung in der Ebene der Fassaden sowie im Gebäudeinneren, aussteifende Treppenhaukern

### Ausbau

- Fassade: Installation einer Vorhangfassade mit opaken und transparenten Anteilen gemäß EnEV; Perimeterdämmung erdreichberührte Außenwände gemäß EnEV
- Fenster bei erdreichberührten Bereichen (Einbau von Wärmeschutzverglasungen (2-fach) gemäß EnEV)
- Dächer: Stahlbeton mit druckfester Dämmung gemäß EnEV
- Unterer Gebäudeabschluss: Unterseitige Dämmung der Decke zu unbeheizten Bereichen bzw. unterseitige Dämmung der Bodenplatte
- Ausbau Büro: mittlerer Standard ohne Sonderelemente (z. B. Hohlraumboden), Bodenbelag Teppich
- Akustische Maßnahmen bei Besprechungsräumen berücksichtigt (abgehängte Decke)
- Abgehängte Decke in Fluren berücksichtigt
- Außenanlagen komplett neu



# AUSGANGSLAGE KOSTENERMITTLUNG

## ANNAHMEN, QUALITÄTEN FÜR NEUBAUTEN

### Technische Gebäudeausrüstung

- Mittlerer Verwaltungsstandard (ohne mechanische Belüftung und Kühlung der Büroflächen); Zu- und Abluftanlagen für Besprechungsräume; Abluftanlagen WC-Bereiche
- Vermeidung wartungsintensiver Gebäudetechnik und Berücksichtigung von Technik mit geringen Energie- und Betriebskosten
- Sanitärtechnik komplett neu (inkl. Grundleitungen)
- Heizungstechnik komplett neu
- Wärmeerzeugung Einbau neuer Unterstationen in den Gebäuden
- Elektrotechnik inkl. LED-Beleuchtung komplett neu
- Fernmeldetechnik komplett neu
- Förderanlagen komplett neu
- Gebäudeautomation komplett neu (Anlagenbezogene Regelung und Steuerung mit Störmeldeweiterleitung an Zentraltabelleau / Rechner, keine übergeordnete Gebäudeleittechnik)
- Serverraum komplett neu (ohne aktive Bauteile)
- Zusätzliche NSHV in großen Gebäuden



# AUSGANGSLAGE KOSTENERMITTLUNG

## ANNAHMEN, QUALITÄTEN FÜR SANIERUNG UND NEUBAUTEN

### Nicht enthaltende Kosten

- Medientechnik
- Telekommunikationsanlagen (Endgeräte)
- Zeiterfassungsanlagen, Zeitmessanlagen
- Endgeräte, wie z. B. Computer, Monitore, Faxgeräte, Kopierer
- Zuschläge GU-Vergabe
- Leitsystem nach DIN 18040-1 / Barrierefrei
- Ausstattung (KG 600, z. B. Möbel, Teeküchen usw.)
- Aktive Bauteile für Serverraum und Etagenverteiler
- Sicherheitssysteme (Einbruchmeldeanlagen, Zutrittskontrollen, Videoüberwachung)
- Umzugskosten



# KOSTENERMITTLUNG

## BAUKOSTEN (KGR 100 - 300) – AM BEISPIEL VARIANTE 1.1

Preisbasis netto, ohne Mehrwertsteuer						Stand: 12.04.2021
	Menge	Einheit	EP	GP	%KGR 1-7	
<b>KGR 100 - Grundstück</b>		psch				
<b>KGR 200 - Herrichten, Erschließen</b>		m <sup>2</sup> FBG		10.874.200	11%	
<b>Herrichten Grundstück</b>		m <sup>2</sup> FBG		10.874.200	11%	
Herrichten und Freimachen	2.253	m <sup>2</sup> FBG	45	101.400		
Erschließungsarbeiten	1	psch	200.000	200.000		
Verlegen von Leitungen	1	psch	200.000	200.000		
Sanierung - Rückbau bis auf Rohbau	152.488	m <sup>3</sup> BRI	50	7.651.100		
Rückbau-/Abbrucharbeiten - <i>Teilabriss</i>		m <sup>3</sup> BRI				
Rückbau-/Abbrucharbeiten - <i>Totalabriss</i>	58.117	m <sup>3</sup> BRI	47	2.721.700		
<b>KGR 300 - Bauwerk</b>	51.132	m <sup>2</sup> BGF	651	33.272.800	32%	
<b>Baukonstruktiver Ausbau</b>	51.132	m <sup>2</sup> BGF	261	13.360.600	13%	
<b>Nutzungsspezifischer Ausbau</b>	51.132	m <sup>2</sup> BGF	259	13.246.500	13%	
Büro	29.274	m <sup>2</sup> BGF	219	6.397.500		
Krankenhausräume		m <sup>2</sup> BGF	536			
Flur / Foyer	5.074	m <sup>2</sup> BGF	253	1.284.400		
Nassbereiche	976	m <sup>2</sup> BGF	502	489.900		
Treppenhaus	5.074	m <sup>2</sup> BGF	527	2.672.100		
Besprechungsräume	5.855	m <sup>2</sup> BGF	251	1.468.900		
Lager-/Nebenflächen	976	m <sup>2</sup> BGF	212	206.800		
Technikräume	1.952	m <sup>2</sup> BGF	110	215.500		
Küche	1.952	m <sup>2</sup> BGF	262	511.400		
Sporthalle		m <sup>2</sup> BGF	158			
Tiefgarage		m <sup>2</sup> BGF	69			
<b>Übergeordneter Ausbau (feste Einbauten)</b>	51.132	m <sup>2</sup> BGF	2	114.100	0%	



# KOSTENERMITTLUNG

## BAUKOSTEN (KGR 300 ÜBERGEORDNET) – AM BEISPIEL VARIANTE 1.1

KGR 300 - Bauwerk		51.132	m <sup>2</sup> BGF	651	33.272.800	32%
<b>Übergeordnete Bauteile</b>		<b>51.132</b>	<b>m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>389</b>	<b>19.912.200</b>	<b>19%</b>
<b>Baugrube</b>		<b>3.380</b>	<b>m<sup>3</sup> BGI</b>		<b>1.485.300</b>	<b>1%</b>
	Baugrube ohne Verbau	3.380	m <sup>3</sup> BGI	112	376.900	
	Zulage Altlasten	676	m <sup>3</sup> BGI	56	37.700	
	Verbau	2.253	m <sup>2</sup> VBF	346	778.800	
	Wasserhaltung	10%	von Baugrube & Vert	1.155.700	115.600	
	Kampfmittel	12.158	psch	14	176.300	
<b>Rohbau</b>		<b>38.492</b>	<b>m<sup>3</sup> BRI</b>	<b>202</b>	<b>7.767.900</b>	<b>8%</b>
	Rohbau unterirdisch		m <sup>3</sup> BRI	127		
	Rohbau oberirdisch	36.239	m <sup>3</sup> BRI	112	4.040.700	
	Tiefgründung (Anzahl Bohrpfähle)	452	Stk	3.568	1.612.800	
	Dämmung Bodenplatte	2.253	m <sup>2</sup> GF 90%	112	251.300	
	Perimeterdämmung		m <sup>2</sup> FAS erdbedeckt	123		
	Zulage Baustelleneinrichtung	7%	Rohbau	26.615.385	1.863.100	
<b>Fassade</b>		<b>20.565</b>	<b>m<sup>2</sup> FAS</b>	<b>381</b>	<b>7.834.300</b>	<b>8%</b>
	Sanierung	20.565	m <sup>2</sup> FAS	251	5.159.200	
	Fenster	5.141	m <sup>2</sup> FAS	502	2.579.600	
	WDVS auf Außenwand		m <sup>2</sup> FAS	156		
	Innendämmung	15.424	m <sup>2</sup> FAS	167	2.579.600	
	Neubau	5.379	m <sup>2</sup> FAS	364	1.955.300	
	Fenster	3.227	m <sup>2</sup> FAS	502	1.619.400	
	WDVS auf Außenwand	2.152	m <sup>2</sup> FAS	156	335.900	
	Zulage Sonnenschutz	3.227	m <sup>2</sup> FAS	223	719.800	
<b>Dach</b>		<b>9.961</b>	<b>m<sup>2</sup> DAF</b>	<b>163</b>	<b>1.619.500</b>	<b>2%</b>
	Flachdach begehbar nichtbegrünt	8.907	m <sup>2</sup> DAF	167	1.489.700	
	Dämmung oberste Geschossdecke	465	m <sup>2</sup> DAF	67	31.200	
	Dämmung Schrägdach im Gefach	590	m <sup>2</sup> DAF	167	98.600	
<b>Sonstiges</b>		<b>51.132</b>	<b>m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>17</b>	<b>855.200</b>	<b>1%</b>
	Beschildeung, Schließanlage etc.					
	Barrierefreier Umbau Edisonallee Bestand	1	Psch		350.000	0%





# KOSTENERMITTLUNG

## BAUKOSTEN (KGR 400) – AM BEISPIEL VARIANTE 1.1

<b>KGR 400 - Gebäudetechnik</b>	<b>51.132</b>	<b>m² BGF</b>	<b>436</b>	<b>22.292.100</b>	<b>22%</b>
<b>Nutzungsspezifische Technik</b>	<b>51.132</b>	<b>m² BGF</b>	<b>387</b>	<b>19.789.100</b>	<b>19%</b>
KG 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	51.132	m² BGF	30	1.534.000	
KG 420 Wärmeversorgungsanlagen	51.132	m² BGF	68	3.477.000	
KG 430 Lufttechnische Anlagen (nur Abluftanlagen Sani + Bespr.)	51.132	m² BGF	15	767.000	
KG 430 Kältetechnische Anlagen	51.132	m² BGF	12	613.600	
KG 440 Starkstromanlagen, ELT, Beleuchtung	51.132	m² BGF	155	7.925.400	
KG 450 Fernmelde- und informationstechn. Anlagen (ohne BMA, SAA, E	51.132	m² BGF	55	2.812.300	
KG 460 Förderanlagen (Personenaufzüge)	80	HS á	16.500	1.320.000	
KG 470 Nutzspezifische Anlagen	51.132	m² BGF	4	204.600	
KG 480 Gebäudeautomation (60 % Flächenansatz)	30.679	m² BGF	17	521.600	
KG 490 Sonstiges Maßnahmen für techn. Anlagen	51.132	m² BGF	12	613.600	
<b>Übergeordnete Technik</b>		<b>m² BGF</b>		<b>2.503.000</b>	<b>2%</b>
Blitzschutz	51.132	m² BGF	2	102.300	
Serverraum + IT-Datenräume		pauschal	500.000	1.000.000	
Heizzentralen inkl. FW-Anschluss in den Gebäuden	1	pauschal	373.111	373.200	
Entsorgung und Beschaffung neue MS-Trafo´s (5 Stück für 2 LG)	5	Stk.	16.500	82.500	
Neue MSHV und neue NSHV inkl. Herrichtung Räume	2	pauschal	280.000	560.000	
Zuleitung + Hauptanschluß neue Gebäude	2	Gebäude á	27.500	55.000	
zusätzliche NSHV für große Gebäude	3	Stk	110.000	330.000	
PV-Anlage	3	m² DAF		Optimierung	
<b>Summe KGR 300+400</b>	<b>51.132</b>	<b>m² BGF</b>	<b>1.087</b>	<b>55.564.900</b>	<b>54%</b>



# KOSTENERMITTLUNG

## BAUKOSTEN (KGR 500 BIS 700/UVG) – AM BEISPIEL VARIANTE 1.1

<b>KGR 500 - Außenanlagen</b>		<b>22.324</b>	<b>m² FA</b>	<b>147</b>	<b>3.282.054</b>	<b>3%</b>
<b>Außenanlagen</b>		<b>22.324</b>	<b>m² FA</b>		<b>3.157.600</b>	<b>3%</b>
	Befestigte Flächen	4.465	m² FA	223	995.700	
	Begrünte Flächen	17.859	m² FA	84	1.493.500	
	Ausstattung / Technische Anlagen	1	psch			
	Fahrradständer (1 Bügel f. 2 Fahrräder)	1.279	Stk	95	121.300	
	Übedachung		m² FA	335		
	Gehwegbeleuchtung	446	Stk (1 Stk/10 m² FA)	1.227	547.100	
<b>Außenanlagen sonstiges</b>		<b>22.324</b>	<b>m² FA</b>	<b>6</b>	<b>124.454</b>	<b>0%</b>
<b>KGR 600 - Ausstattung</b>			<b>m² BGF</b>	<b>kein Ansatz</b>		
<b>KGR 700 - Baunebenkosten (% KGR 2-5)</b>					<b>19.521.923</b>	<b>19%</b>
	25 % auf Summe Kostengruppe 200 bis 500	25%	von	69.721.154	17.430.289	
	Umbauszuschlag auf Kostengruppe 200 bis 500	3%	von	69.721.154	2.091.635	
<b>Unvorhergesehenes (% KGR 2-5+7)</b>		<b>15%</b>	<b>von</b>	<b>89.243.078</b>	<b>13.386.500</b>	<b>13%</b>
<b>Gesamtkosten KGR 2-5+7, € netto</b>		<b>51.132</b>	<b>m² BGF</b>	<b>2.007</b>	<b>102.630.000</b>	<b>100%</b>



# KOSTENERMITTLUNG

## BAUKOSTEN IM VARIANTENVERGLEICH (Inkl. Baukosten HMA)

Gesamtkosten nach Kostengruppen		Variante 1.1	Variante 1.2	Variante 2.1	Variante 2.2	Variante 3.1	Variante 3.2	Variante 4.1	Variante 4.2	Variante 5
Nutzungen/Bedarfe	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23
	Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau	Neubau Haus 1	Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau	Neubau Haus 1	Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau	Neubau Haus 1	Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau	Neubau Haus 1	Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau	Neubau Haus 1
	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	
	Daseinsvorsorge	Daseinsvorsorge			Daseinsvorsorge	Daseinsvorsorge				
	Campus Edisonallee	Campus Edisonallee	Campus Edisonallee	Campus Edisonallee	Campus Edisonallee	H-M-A	H-M-A	H-M-A	H-M-A	H-M-A
BGF in m <sup>2</sup>	-	-	51.133,50	51.375,00	51.131,50	51.373,00	51.133,50	51.375,00	49.422,00	
NF in m <sup>2</sup>	39.031,68	36.887,02	39.033,21	39.217,56	39.031,68	39.216,03	39.033,21	39.217,56	37.726,72	
	€ netto	€ netto	€ netto	€ netto	€ netto	€ netto	€ netto	€ netto	€ netto	
KGR 100 Grundstück	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
KGR 200 Herrichten und Erschließen	10.874.200 €	10.830.900 €	9.011.500 €	10.638.500 €	6.979.700 €	6.963.900 €	6.823.100 €	6.807.200 €	5.911.000 €	
KGR 300 Bauwerk-Baukonstruktionen	33.272.800 €	41.416.000 €	42.130.300 €	46.577.500 €	49.281.500 €	61.579.200 €	51.965.000 €	67.891.500 €	62.055.200 €	
Baugrube und Verbau	1.485.300 €	2.797.800 €	2.889.700 €	3.527.200 €	3.943.200 €	5.610.100 €	4.278.600 €	5.945.400 €	5.644.500 €	
Rohbau	7.767.900 €	14.160.400 €	13.427.300 €	16.142.200 €	21.950.600 €	30.571.700 €	21.400.900 €	34.941.500 €	33.245.700 €	
Dach	1.619.500 €	1.755.600 €	1.716.000 €	1.954.200 €	1.573.400 €	1.811.600 €	1.669.900 €	1.908.100 €	1.672.900 €	
Fassade	7.834.300 €	8.332.300 €	9.631.000 €	10.320.500 €	7.598.500 €	9.303.000 €	10.399.300 €	10.813.100 €	7.751.700 €	
Ausbau	13.360.600 €	13.211.700 €	13.361.000 €	13.424.100 €	13.360.600 €	13.423.500 €	13.361.000 €	13.424.100 €	12.913.800 €	
Sonstiges	1.205.200 €	1.158.200 €	1.105.300 €	859.300 €	855.200 €	859.300 €	855.300 €	859.300 €	826.600 €	
KGR 400 Bauwerk-Technische Anlagen	22.292.100 €	20.422.700 €	22.908.308 €	22.749.680 €	22.143.072 €	22.451.944 €	22.402.308 €	22.821.180 €	21.249.976 €	
KGR 300+400 netto	55.564.900 €	61.838.700 €	65.038.608 €	69.327.180 €	71.424.572 €	84.031.144 €	74.367.308 €	90.712.680 €	83.305.176 €	
KGR 500 Außenanlagen	3.282.054 €	3.373.937 €	2.697.613 €	2.821.816 €	3.271.093 €	3.395.397 €	2.685.452 €	2.810.955 €	3.846.392 €	
KGR 600 Ausstattung und Kunstwerke	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
KGR 700 Baunebenkosten	19.521.923 €	21.292.190 €	21.489.362 €	23.180.499 €	22.869.102 €	26.429.323 €	23.485.241 €	28.092.634 €	26.057.519 €	
Unvorhergesehenes	13.386.500 €	14.600.400 €	14.735.600 €	15.895.200 €	15.681.700 €	18.123.000 €	16.104.200 €	19.263.600 €	17.868.100 €	
KGR 100-700 netto	102.629.578 €	111.936.127 €	112.972.682 €	121.863.195 €	120.226.168 €	138.942.764 €	123.465.300 €	147.687.069 €	136.988.187 €	
KGR 100-700 brutto	122.129.197 €	133.203.991 €	134.437.492 €	145.017.202 €	143.069.140 €	165.341.889 €	146.923.708 €	175.747.612 €	163.015.943 €	



# KOSTENERMITTLUNG

## BAUKOSTEN IM VARIANTENVERGLEICH (Excl. Baukosten HMA)

Gesamtkosten nach Kostengruppen	Variante 1.1	Variante 1.2	Variante 2.1	Variante 2.2	Variante 3.1	Variante 3.2	Variante 4.1	Variante 4.2	Variante 5
<b>Nutzungen/Bedarfe</b>	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23
	Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau	Neubau Haus 1	Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau	Neubau Haus 1	Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau	Neubau Haus 1	Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau	Neubau Haus 1	
	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	
	Daseinsvorsorge	Daseinsvorsorge			Daseinsvorsorge	Daseinsvorsorge			
	Campus Edisonallee	Campus Edisonallee	Campus Edisonallee	Campus Edisonallee	H-M-A	H-M-A	H-M-A	H-M-A	H-M-A
<b>BGF in m²</b>	<b>51.131,50</b>	<b>48.322,00</b>	<b>51.133,50</b>	<b>51.375,00</b>	<b>27.643,50</b>	<b>19.025,00</b>	<b>39.179,50</b>	<b>30.561,00</b>	<b>2.358,00</b>
<b>NF in m²</b>	<b>39.031,68</b>	<b>36.887,02</b>	<b>39.033,21</b>	<b>29.413,17</b>	<b>21.101,91</b>	<b>14.522,90</b>	<b>29.908,02</b>	<b>23.329,01</b>	<b>1.800,00</b>
	<b>€ netto</b>	<b>€ netto</b>	<b>€ netto</b>	<b>€ netto</b>	<b>€ netto</b>	<b>€ netto</b>	<b>€ netto</b>	<b>€ netto</b>	<b>€ netto</b>
<b>KGR 100 Grundstück</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>KGR 200 Herrichten und Erschließen</b>	<b>10.874.200 €</b>	<b>10.830.900 €</b>	<b>9.011.500 €</b>	<b>10.638.500 €</b>	<b>6.768.300 €</b>	<b>6.672.700 €</b>	<b>6.715.500 €</b>	<b>6.619.900 €</b>	<b>5.487.400 €</b>
<b>KGR 300 Bauwerk-Baukonstruktionen</b>	<b>33.272.800 €</b>	<b>41.416.000 €</b>	<b>42.130.300 €</b>	<b>46.577.500 €</b>	<b>20.506.400 €</b>	<b>21.119.200 €</b>	<b>36.690.700 €</b>	<b>40.260.400 €</b>	<b>3.194.500 €</b>
Baugrube und Verbau	1.485.300 €	2.797.800 €	2.889.700 €	3.527.200 €	1.214.300 €	1.851.900 €	2.889.700 €	3.527.200 €	176.300 €
Rohbau	7.767.900 €	14.160.400 €	13.427.300 €	16.142.200 €	6.287.800 €	9.002.700 €	13.427.300 €	19.099.000 €	1.863.100 €
Dach	1.619.500 €	1.755.600 €	1.716.000 €	1.954.200 €	787.700 €	729.500 €	1.270.100 €	1.211.900 €	98.600 €
Fassade	7.834.300 €	8.332.300 €	9.631.000 €	10.320.500 €	4.530.900 €	4.245.400 €	8.210.800 €	7.925.500 €	400.400 €
Ausbau	13.360.600 €	13.211.700 €	13.361.000 €	13.424.100 €	7.223.300 €	4.971.500 €	10.237.500 €	7.985.600 €	616.600 €
Sonstiges	1.205.200 €	1.158.200 €	1.105.300 €	859.300 €	462.400 €	318.200 €	655.300 €	511.200 €	39.500 €
<b>KGR 400 Bauwerk-Technische Anlagen</b>	<b>22.292.100 €</b>	<b>20.422.700 €</b>	<b>22.908.308 €</b>	<b>22.749.680 €</b>	<b>12.784.488 €</b>	<b>9.667.880 €</b>	<b>17.618.236 €</b>	<b>14.446.628 €</b>	<b>2.857.924 €</b>
<b>KGR 300+400 netto</b>	<b>55.564.900 €</b>	<b>61.838.700 €</b>	<b>65.038.608 €</b>	<b>69.327.180 €</b>	<b>33.290.888 €</b>	<b>30.787.080 €</b>	<b>54.308.936 €</b>	<b>54.707.028 €</b>	<b>6.052.424 €</b>
<b>KGR 500 Außenanlagen</b>	<b>3.282.054 €</b>	<b>3.373.937 €</b>	<b>2.697.613 €</b>	<b>2.821.816 €</b>	<b>3.016.037 €</b>	<b>3.045.076 €</b>	<b>2.555.953 €</b>	<b>2.584.993 €</b>	<b>1.564.576 €</b>
<b>KGR 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>KGR 700 Baunebenkosten</b>	<b>19.521.923 €</b>	<b>21.292.190 €</b>	<b>21.489.362 €</b>	<b>23.180.499 €</b>	<b>12.061.063 €</b>	<b>11.341.360 €</b>	<b>17.802.509 €</b>	<b>17.895.338 €</b>	<b>3.669.232 €</b>
<b>Unvorhergesehenes</b>	<b>13.386.500 €</b>	<b>14.600.400 €</b>	<b>14.735.600 €</b>	<b>15.895.200 €</b>	<b>8.270.500 €</b>	<b>7.777.000 €</b>	<b>12.207.500 €</b>	<b>12.271.100 €</b>	<b>2.516.100 €</b>
<b>KGR 100-700 netto</b>	<b>102.629.578 €</b>	<b>111.936.127 €</b>	<b>112.972.682 €</b>	<b>121.863.195 €</b>	<b>63.406.788 €</b>	<b>59.623.216 €</b>	<b>93.590.398 €</b>	<b>94.078.358 €</b>	<b>19.289.732 €</b>
<b>KGR 100-700 brutto</b>	<b>122.129.197 €</b>	<b>133.203.991 €</b>	<b>134.437.492 €</b>	<b>145.017.202 €</b>	<b>75.454.077 €</b>	<b>70.951.627 €</b>	<b>111.372.574 €</b>	<b>111.953.246 €</b>	<b>22.954.781 €</b>



# KOSTENERMITTLUNG

Campus   Edisonallee   Heinrich-Mann-Allee   Land   Daseinsvorsorge

## KOSTEN IM VARIANTENVERGLEICH (INKL. ANKAUF UND MIETZINS)

Gesamtkosten nach Kostengruppen	C L D E Variante 1.1	C L D E Variante 1.2	C L E Variante 2.1	C L E Variante 2.2	C L D H Variante 3.1	C L D H Variante 3.2	C L H Variante 4.1	C L H Variante 4.2	C H Variante 5
Nutzungen/Bedarfe	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7 Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau Fläche Land Daseinsvorsorge Campus Edisonallee	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7 Neubau Haus 1 Fläche Land Daseinsvorsorge Campus Edisonallee	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7 Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau Fläche Land Campus Edisonallee	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7 Neubau Haus 1 Fläche Land Campus Edisonallee	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7 Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau Fläche Land Daseinsvorsorge H-M-A	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7 Neubau Haus 1 Fläche Land Daseinsvorsorge H-M-A	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7 Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau Fläche Land H-M-A	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7 Neubau Haus 1 Fläche Land H-M-A	Bestand Rathaus, Haus 23 H-M-A
BGF in m²	51.131,50	48.322,00	51.133,50	51.375,00	27.643,50	19.025,00	39.179,50	30.561,00	2.358,00
NF in m²	39.031,68	36.887,02	39.033,21	29.413,17	21.101,91	14.522,90	29.908,02	23.329,01	1.800,00
KGR 100-700 netto	102.629.578 €	111.936.127 €	112.972.682 €	121.863.195 €	63.406.788 €	59.623.216 €	93.590.398 €	94.078.358 €	19.289.732 €
KGR 100-700 brutto	122.129.197 €	133.203.991 €	134.437.492 €	145.017.202 €	75.454.077 €	70.951.627 €	111.372.574 €	111.953.246 €	22.954.781 €
AP	2.226	2.226	2.226	2.226	2.226	2.226	2.226	2.226	2.226
Baukosten pro AP	46.105 €	50.286 €	50.751 €	54.745 €	28.485 €	26.785 €	42.044 €	42.263 €	8.666 €
Annahme: Zwischenmiete Edisonallee über 10 Jahre (15 €/m² netto kalt)	ca. 36.000.000 €	ca. 50.000.000 €	ca. 18.300.000 €	ca. 32.000.000 €					
Annahme: Ankauf Edisonallee*	ca. 100.000.000 €	ca. 100.000.000 €	ca. 100.000.000 €	ca. 100.000.000 €					
Annahme: Anmietung H-M-A über 20 Jahre (~ 20 €/m² netto kalt)					ca. 95.900.000 €	ca. 132.000.000 €	ca. 48.800.000 €	ca. 85.000.000 €	ca. 192.000.000 €
Baukosten (netto) + angenommene Ausgaben (Ankauf / Miete (20 Jahre))	ca. 239.000.000 €	ca. 261.500.000 €	ca. 231.300.000 €	Ca. 253.700.000 €	ca. 159.300.000 €	ca. 191.600.000 €	ca. 142.400.000 €	ca. 179.000.000 €	ca. 211.300.000 €
	238.737.126 €	261.428.567 €	231.262.302 €	253.708.615 €	159.237.828 €	191.603.056 €	142.362.718 €	178.999.478 €	211.310.852 €

\*Ankauf der Gesamtfläche (mehr als Flächenbedarf gemäß Zielvorgabe): drei Bauteile (Stelzenbau, Dreiecksbau Nord, Dreiecksbau Süd)



# AGENDA

01 ANLASS & ZIELSETZUNG

02 VARIANTEN

03 KOSTENERMITTLUNG

**04 ZWISCHENFAZIT**

05 VORZUGSVARIANTEN

06 WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG

07 KAPITAL- UND NUTZWERTANALYSE

08 FAZIT & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN



# ZWISCHENFAZIT

## Zusammenfassung der Annahmen

### Zielvorgaben

- Eine Fläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> muss auf dem Campus für die Daseinsvorsorge (Schulbau) zur Verfügung gestellt werden.
- Eine Änderung des B-Plans (Spannungsfeld Wohnungsbau) in der Heinrich-Mann-Allee soll vermieden werden.
- Die Flächenkapazität der einzelnen Varianten richtet sich nach der Zielvorgabe von 2.226 Arbeitsplätzen.
- Für die Heinrich-Mann-Allee wird eine Miete von ca. 20 €/m<sup>2</sup> (netto kalt) über einen Betrachtungszeitraum von 20 Jahren angenommen.
- Für die drei Gebäude in der Edisonallee wird ein Kaufpreis von ca. 100.000.000 € angenommen. Darüber hinaus wird für eine vorübergehende Anmietung über einen Zeitraum von 10 Jahren eine Miete von 15 €/m<sup>2</sup> (netto kalt) angenommen.

### Flächen

- Alle Annahmen wurden exklusive der Rathausflächen getroffen.
- Die angenommene Fläche entspricht der max. Bedarfsfläche zur Erfüllung der Zielvorgabe von 2.226 Arbeitsplätzen (AP). Die maximal verfügbare Fläche je Variante wurde nicht betrachtet.

### Sanierung

- Bezüglich der Sanierung wird eine Maximalvariante (eine Komplettsanierung) angenommen.



# ZWISCHENFAZIT

## VARIANTENFILTER\* GEMÄß ZIELVORGABEN



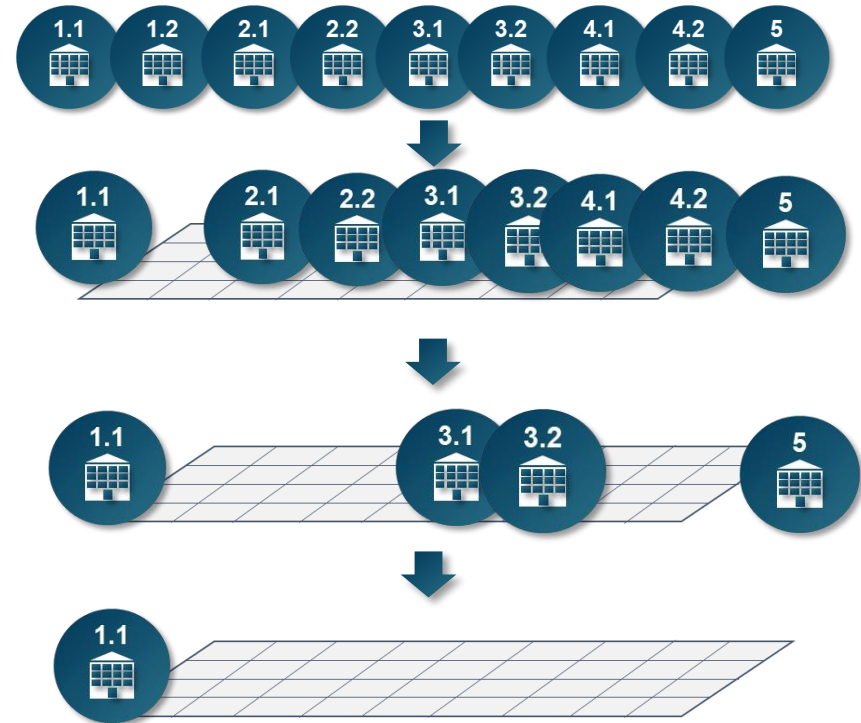
Grundannahme 1 :  
Alle Varianten, die den  
Flächenbedarf gemäß  
Bedarfsermittlung erfüllen  
werden weiter berücksichtigt:



Grundannahme 2 :  
Alle Varianten, die 10.000m<sup>2</sup>  
Vorhaltefläche  
(Schulneubau) auf dem  
Innenstadt-Campus  
berücksichtigen, werden  
nicht weiter verfolgt:



Grundannahme 3:  
Alle Varianten, die keine  
B-Planänderung in der Heinrich-  
Mann-Allee (Konflikte  
Wohnungsbau) erfordern,  
werden weiter verfolgt:



**Variante 1.1 als einzige mögliche Variante zur  
weiteren Betrachtung**

\*Ausarbeitung PL-Team Stadt Potsdam





# ZWISCHENFAZIT

Campus   Edisonallee   Heinrich-Mann-Allee   Land   Daseinsvorsorge

## VARIANTENVERGLEICH UNTER BERÜCKSICHTIGUNG ZIELVORGABEN

	<b>C L D E</b> Variante 1.1	<b>C L D E</b> Variante 1.2	<b>C L E</b> Variante 2.1	<b>C L E</b> Variante 2.2	<b>C L D H</b> Variante 3.1	<b>C L D H</b> Variante 3.2	<b>C L H</b> Variante 4.1	<b>C L H</b> Variante 4.2	<b>C H</b> Variante 5
<b>Gesamtkosten nach Kostengruppen</b>									
<b>Nutzungen/Bedarfe</b>	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23
	Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau	Neubau Haus 1	Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau	Neubau Haus 1	Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau	Neubau Haus 1	Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau	Neubau Haus 1	
	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	
	Daseinsvorsorge	Daseinsvorsorge			Daseinsvorsorge	Daseinsvorsorge			
	Campus Edisonallee	Campus Edisonallee	Campus Edisonallee	Campus Edisonallee	H-M-A	H-M-A	H-M-A	H-M-A	H-M-A
<b>BGF in m²</b>	<b>51.131,50</b>	<b>48.322,00</b>	<b>51.133,50</b>	<b>51.375,00</b>	<b>27.643,50</b>	<b>19.025,00</b>	<b>39.179,50</b>	<b>30.561,00</b>	<b>2.358,00</b>
<b>NF in m²</b>	<b>39.031,68</b>	<b>36.887,02</b>	<b>39.033,21</b>	<b>29.413,17</b>	<b>21.101,91</b>	<b>14.522,90</b>	<b>29.908,02</b>	<b>23.329,01</b>	<b>1.800,00</b>
<b>KGR 100-700 netto</b>	<b>102.629.578 €</b>	<b>111.936.127 €</b>	<b>112.972.682 €</b>	<b>121.863.195 €</b>	<b>63.406.788 €</b>	<b>59.623.216 €</b>	<b>93.590.398 €</b>	<b>94.078.358 €</b>	<b>19.289.732 €</b>
<b>KGR 100-700 brutto</b>	<b>122.129.197 €</b>	<b>133.203.991 €</b>	<b>134.437.492 €</b>	<b>145.017.202 €</b>	<b>75.454.077 €</b>	<b>70.951.627 €</b>	<b>111.372.574 €</b>	<b>111.953.246 €</b>	<b>22.954.781 €</b>
AP	2.226	2.226	2.226	2.226	2.226	2.226	2.226	2.226	2.226
Baukosten pro AP	46.105 €	50.286 €	50.751 €	54.745 €	28.485 €	26.785 €	42.044 €	42.263 €	8.666 €
<b>Annahme: Zwischenmiete Edisonallee über 10 Jahre (15 €/m² netto kalt)</b>	<b>ca. 36.000.000 €</b>	<b>ca. 50.000.000 €</b>	<b>ca. 18.300.000 €</b>	<b>ca. 32.000.000 €</b>					
<b>Annahme: Ankauf Edisonallee*</b>	<b>ca. 100.000.000 €</b>	<b>ca. 100.000.000 €</b>	<b>ca. 100.000.000 €</b>	<b>ca. 100.000.000 €</b>					
<b>Annahme: Anmietung H-M-A über 20 Jahre (~ 20 €/m² netto kalt)</b>					<b>ca. 95.900.000 €</b>	<b>ca. 132.000.000 €</b>	<b>ca. 48.800.000 €</b>	<b>ca. 85.000.000 €</b>	<b>ca. 192.000.000 €</b>
<b>Baukosten (netto) + angenommene Ausgaben (Ankauf / Miete (20 Jahre))</b>	<b>ca. 239.000.000 €</b>	<b>ca. 261.500.000 €</b>	<b>ca. 231.300.000 €</b>	<b>Ca. 253.700.000 €</b>	<b>ca. 159.300.000 €</b>	<b>ca. 191.600.000 €</b>	<b>ca. 142.400.000 €</b>	<b>ca. 179.000.000 €</b>	<b>ca. 211.300.000 €</b>
	238.737.126 €	261.428.567 €	231.262.302 €	253.708.615 €	159.237.828 €	191.603.056 €	142.362.718 €	178.999.478 €	211.310.852 €

= Variante erfüllt nicht die übergeordneten Zielvorgaben (Daseinsvorsorge, B-Planänderung, Flächenkapazität)



## ZWISCHENFAZIT

- Aufgrund der Zielvorgaben seitens der Stadt Potsdam :
  - Flächenkapazität nach der Zielvorgabe von 2.226 Arbeitsplätzen
  - Fläche von 10.000 m<sup>2</sup> für Daseinsvorsorge (Schulneubau)
  - Vermeidung der Änderung des B-Plans in der Heinrich-Mann-Allee (Konflikt zu Wohnungsbau)

bleibt für die weitere wirtschaftliche Betrachtung lediglich die Variante 1.1 übrig.



Drees & Sommer empfiehlt die Zielvorgaben hinsichtlich:

- der Priorität,
- möglicher zeitlicher Bedarfe oder
- des Sharing Faktors

zu verifizieren und ggf. anzupassen. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, ggf. weitere Varianten im Zuge der wirtschaftlichen Betrachtung zu berücksichtigen.



# AGENDA

01 ANLASS & ZIELSETZUNG

02 VARIANTEN

03 KOSTENERMITTLUNG

04 ZWISCHENFAZIT

**05 VORZUGSVARIANTEN**

06 WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG

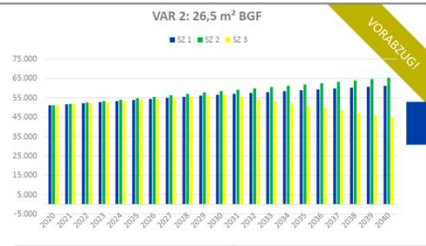
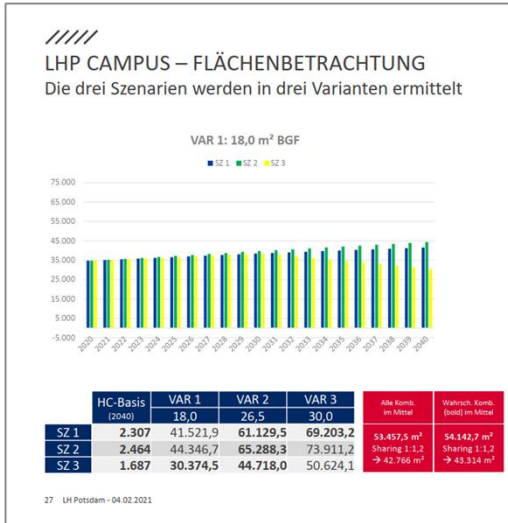
07 KAPITAL- UND NUTZWERTANALYSE

08 FAZIT & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN



# VORZUGSVARIANTEN

## ANPASSUNG DES SHARING-FAKTORS



### Vorgabe seitens LHP:

- Flächenannahme: 44.000 m<sup>2</sup> BGF (= 1.660 AP)
  - Vorhaltefläche: 15.000 m<sup>2</sup> BGF (= 566 AP)
- Gesamtfläche: 59.000 m<sup>2</sup> BGF (= 2.226 AP)**



### LHP CAMPUS – FLÄCHENBETRACHTUNG Zusammenfassung

→ Gesamtflächenbedarf zwischen 55.000 – 60.000 m<sup>2</sup> BGF

ANZAHL	ANSATZ	55 T m <sup>2</sup>	60 T m <sup>2</sup>
Arbeitsplätze (AP)	26,5 m <sup>2</sup> BGF / AP	2.075 AP	2.265 AP
Mitarbeiter (MA)	Mit Sharing 1:1,2	2.490 MA	2.720 MA

### Angepasste Vorgabe seitens LHP:

- Anpassung Sharing-Faktor auf **1:1,35**
- ➔ **1.710 AP (2.300 MA)**
- ➔ Flächenannahme: **45.300 m<sup>2</sup> BGF**



# VORZUGSVARIANTEN 1.1 UND 1.1\_A

## Ausgangslage

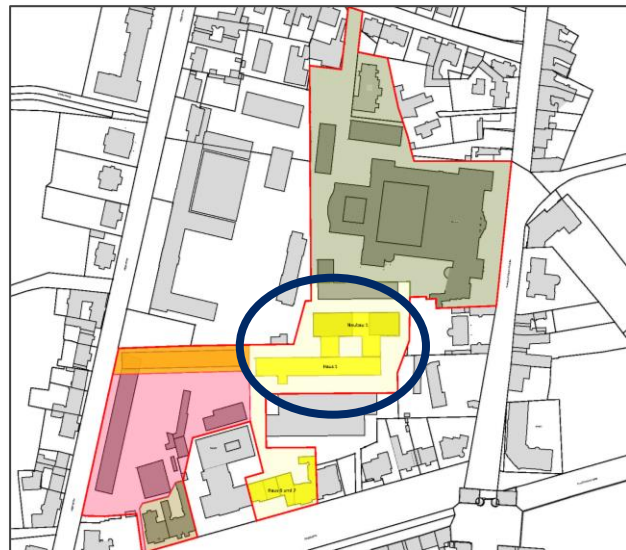


- C** Sanierung Rathaus und Haus 23 (450 Arbeitsplätze)
- L** Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> NF für Land zur Verfügung stellen
- D** Fläche für Daseinsvorsorge von ca. 10.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zur Verfügung stellen
- C** Sanierung und Ertüchtigung von Gebäudebeständen und Neubau auf den verbliebenen Restflächen
- E** Ankauf zusammenhängender Bestandsobjekte in Edisonallee

### BASIS BEIDE VARIANTEN:

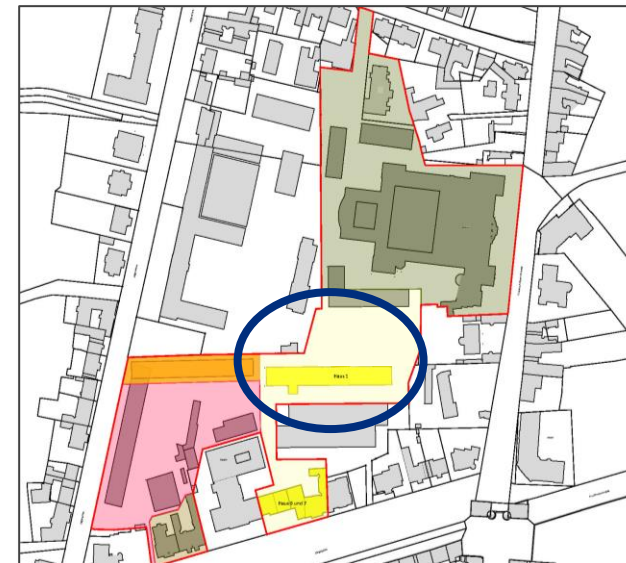
	<b>Plangebiet</b>		
	Grundstücksfläche	48.921 m <sup>2</sup>	
	<b>Rathaus und notwendige Umgebungsfläche</b>		
	Grundstücksfläche	22.742 m <sup>2</sup>	
	<b>Haus 9 und 10</b>		
	Grundstücksfläche	1.651 m <sup>2</sup>	
	<b>Fläche Land</b>		
	Grundstücksfläche	2.274 m <sup>2</sup>	
	<b>Gebäude BGF (IV Geschosse)</b>	5.084 m <sup>2</sup>	
	<b>Daseinsvorsorge</b>		
	Grundstücksfläche	10.019 m <sup>2</sup>	

### VARIANTE 1.1:



	<b>Verbleibende Fläche</b>		
	Grundstücksfläche	12.235 m <sup>2</sup>	
	<b>Neubau BGF (IV Geschosse)</b>	7.146 m <sup>2</sup>	
	<b>Haus 1 BGF (IX Geschosse)</b>	13.009 m <sup>2</sup>	
	<b>Haus 6 und 7 BGF</b>	5.131 m <sup>2</sup>	

### VARIANTE 1.1\_A:



	<b>Verbleibende Fläche</b>		
	Grundstücksfläche	12.235 m <sup>2</sup>	
	<b>Haus 1 BGF (IX Geschosse)</b>	13.009 m <sup>2</sup>	
	<b>Haus 6 und 7 BGF</b>	5.131 m <sup>2</sup>	



# VORZUGSVARIANTEN 3.1 UND 3.2

## Ausgangslage

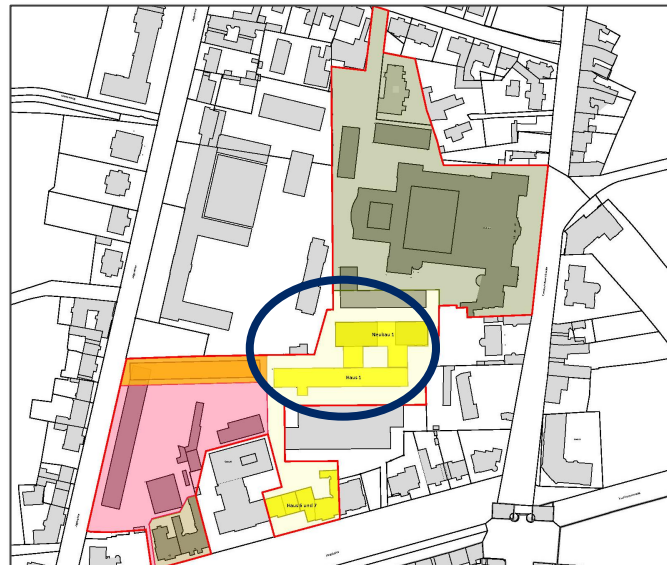


- C** Sanierung Rathaus und Haus 23 (450 Arbeitsplätze)
- L** Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> NF für Land zur Verfügung stellen
- D** Fläche für Daseinsvorsorge von ca. 10.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zur Verfügung stellen
- C** Sanierung und Ertüchtigung von Gebäudebeständen und Neubau auf den verbliebenen Restflächen
- H** Neubau an einem zweiten Standort (Heinrich-Mann-Allee)

### BASIS BEIDE VARIANTEN:

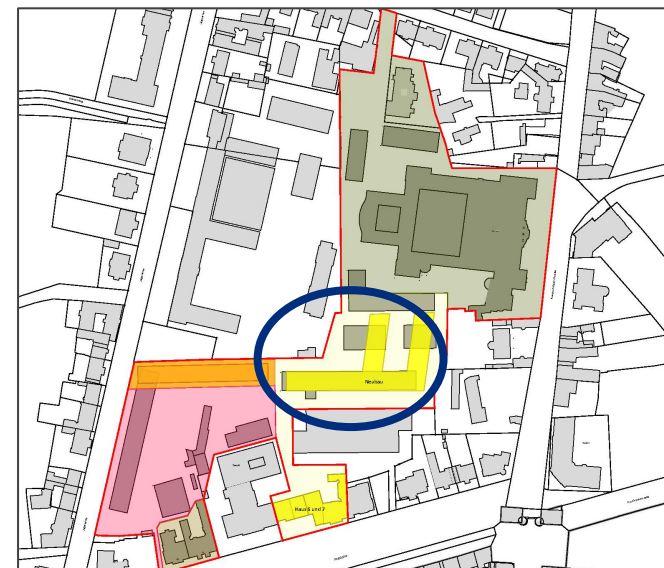
	<b>Plangebiet</b>		
	Grundstücksfläche	48.921 m <sup>2</sup>	
	<b>Rathaus und notwendige Umgebungsfläche</b>		
	Grundstücksfläche	22.742 m <sup>2</sup>	
	<b>Haus 9 und 10</b>		
	Grundstücksfläche	1.651 m <sup>2</sup>	
	<b>Fläche Land</b>		
	Grundstücksfläche	2.274 m <sup>2</sup>	
	<b>Gebäude BGF (IV Geschosse)</b>	5.084 m <sup>2</sup>	
	<b>Daseinsvorsorge</b>		
	Grundstücksfläche	10.019 m <sup>2</sup>	

### VARIANTE 3.1:



	<b>Verbleibende Fläche</b>		
	Grundstücksfläche	12.235 m <sup>2</sup>	
	<b>Neubau BGF (II Geschosse)</b>	2.968 m <sup>2</sup>	
	<b>Haus 1 BGF (IX Geschosse)</b>	13.509 m <sup>2</sup>	
	<b>Haus 6 und 7 BGF</b>	5.131 m <sup>2</sup>	

### VARIANTE 3.2:



	<b>Verbleibende Fläche</b>		
	Grundstücksfläche	12.235 m <sup>2</sup>	
	<b>Neubau BGF (VI Geschosse)</b>	16.122 m <sup>2</sup>	
	<b>Haus 6 und 7 BGF</b>	5.131 m <sup>2</sup>	



## VORZUGSVARIANTEN 1.1, 1.1\_A, 3.1 UND 3.2

Vergleich Flächenbilanz (BGF in m<sup>2</sup>) // Arbeitsplätze (26,5 m<sup>2</sup> je AP)

	<b>Variante 1.1</b>	<i>Variante 1.1 (Arbeits- plätze)</i>	<b>Variante 1.1_A</b>	<i>Variante 1.1_A (Arbeits- plätze)</i>	<b>Variante 3.1</b>	<i>Variante 3.1 (Arbeits- plätze)</i>	<b>Variante 3.2</b>	<i>Variante 3.2 (Arbeits- plätze)</i>
<b>Flächenbedarf LHP</b> (gerundet gemäß Sharing-Faktor 1:1,35)	<b>45.300</b>	1.710	<b>45.300</b>	1.710	<b>45.300</b>	1.710	<b>45.300</b>	1.710
BGF / AP Bestand Rathaus & Haus 23	26.558	450	26.558	450	26.558	450	26.558	450
BGF / AP Bestand Campus Haus 7 & 6	5.131	120	5.131	120	5.131	120	5.131	120
BGF / AP Bestand Haus 1	13.009	500	13.009	500	13.009	500	-	-
BGF / AP Neubau Campus	7.146	270	-	-	2.968	112	16.122	612
BGF / AP Bedarf Edisonallee*	9.814	370	16.960	640	-	-	-	-
BGF / AP Bedarf Neubau HMA**	-	-	-	-	13.992	528	13.992	528
<b>BGF / AP Gesamt</b>	<b>61.661</b>	<b>1.710</b>	<b>61.661</b>	<b>1.710</b>	<b>61.658</b>	<b>1.710</b>	<b>61.803</b>	<b>1.710</b>

\*eigene Schätzung Drees & Sommer    \*\* Flächen (BGF oberirdisch) gemäß Stadt Potsdam



# KOSTENERMITTLUNG

## BAUKOSTEN (KGR 100 - 300) – AM BEISPIEL VARIANTE 1.1

Preisbasis netto, ohne Mehrwertsteuer						Stand: 26.05.2021
	Menge	Einheit	EP	GP	%KGR 1-7	
<b>KGR 100 - Grundstück</b>		psch				
<b>KGR 200 - Herrichten, Erschließen</b>		m <sup>2</sup> FBG		8.648.200	8%	
<b>Herrichten Grundstück</b>		m <sup>2</sup> FBG		8.648.200	8%	
Herrichten und Freimachen	1.787	m <sup>2</sup> FBG	45	80.400		
Erschließungsarbeiten	1	psch	200.000	200.000		
Verlegen von Leitungen	1	psch	200.000	200.000		
Sanierung - Rückbau bis auf Rohbau	108.542	m <sup>3</sup> BRI	50	5.446.100		
Rückbau-/Abbrucharbeiten - <i>Teilabriss</i>		m <sup>3</sup> BRI				
Rückbau-/Abbrucharbeiten - <i>Totalabriss</i>	58.117	m <sup>3</sup> BRI	47	2.721.700		
<b>KGR 300 - Bauwerk</b>	37.458	m <sup>2</sup> BGF	1.212	45.400.000	41%	
<b>Baukonstruktiver Ausbau</b>	37.458	m <sup>2</sup> BGF	780	29.216.600	27%	
<b>Nutzungsspezifischer Ausbau</b>	37.458	m <sup>2</sup> BGF	778	29.133.000	27%	
Büro	21.445	m <sup>2</sup> BGF	570	12.223.800		
Krankenhausräume		m <sup>2</sup> BGF	536			
Flur / Foyer	3.717	m <sup>2</sup> BGF	570	2.118.800		
Nassbereiche	715	m <sup>2</sup> BGF	1.500	1.072.300		
Treppenhaus	3.717	m <sup>2</sup> BGF	1.400	5.204.100		
Besprechungsräume	4.289	m <sup>2</sup> BGF	1.200	5.146.900		
Lager-/Nebenflächen	715	m <sup>2</sup> BGF	570	407.500		
Technikräume	1.430	m <sup>2</sup> BGF	570	815.000		
Küche	1.430	m <sup>2</sup> BGF	1.500	2.144.600		
Sporthalle		m <sup>2</sup> BGF	158			
Tiefgarage		m <sup>2</sup> BGF	69			
<b>Übergeordneter Ausbau (feste Einbauten)</b>	37.458	m <sup>2</sup> BGF	2	83.600	0%	





# KOSTENERMITTLUNG

## BAUKOSTEN (KGR 300 ÜBERGEORDNET) – AM BEISPIEL VARIANTE 1.1

KGR 300 - Bauwerk		37.458	m² BGF	1.212	45.400.000	41%
<b>Übergeordnete Bauteile</b>		<b>37.458</b>	<b>m² BGF</b>	<b>432</b>	<b>16.183.400</b>	<b>15%</b>
<b>Baugrube</b>		<b>2.680</b>	<b>m³ BGI</b>		<b>1.214.300</b>	<b>1%</b>
	Baugrube ohne Verbau	2.680	m³ BGI	112	298.800	
	Zulage Altlasten	536	m³ BGI	56	29.900	
	Verbau	1.787	m² VBF	346	617.600	
	Wasserhaltung	10%	von Baugrube & Vert	916.400	91.700	
	Kampfmittel	12.158	psch	14	176.300	
	Abfangungen		lfm			
<b>Rohbau</b>		<b>28.227</b>	<b>m³ BRI</b>	<b>209</b>	<b>5.904.800</b>	<b>5%</b>
	Rohbau unterirdisch		m³ BRI	127		
	Rohbau oberirdisch	26.440	m³ BRI	112	2.948.100	
	Tiefgründung (Anzahl Bohrpfähle)	358	Stk	3.568	1.277.400	
	Dämmung Bodenplatte	1.787	m² GF 90%	112	199.200	
	Perimeterdämmung		m² FAS erdbedeckt	123		
	Zulage Baustelleneinrichtung	30%	Rohbau	4.933.541	1.480.100	
<b>Fassade</b>		<b>20.565</b>	<b>m² FAS</b>	<b>337</b>	<b>6.925.700</b>	<b>6%</b>
	Sanierung	20.565	m² FAS	251	5.159.200	
	Fenster	5.141	m² FAS	502	2.579.600	
	WDVS auf Außenwand		m² FAS	156		
	Innendämmung	15.424	m² FAS	167	2.579.600	
	Neubau	3.552	m² FAS	364	1.291.200	
	Fenster	2.131	m² FAS	502	1.069.400	
	WDVS auf Außenwand	1.421	m² FAS	156	221.800	
	Zulage Sonnenschutz	2.131	m² FAS	223	475.300	
<b>Dach</b>		<b>7.226</b>	<b>m² DAF</b>	<b>161</b>	<b>1.162.100</b>	<b>1%</b>
	Flachdach begehbar nichtbegrünt	6.172	m² DAF	167	1.032.300	
	Dämmung oberste Geschossdecke	465	m² DAF	67	31.200	
	Dämmung Schrägdach im Gefach	590	m² DAF	167	98.600	
<b>Sonstiges</b>	Beschilderung, Schließanlage etc.	<b>37.458</b>	<b>m² BGF</b>	<b>17</b>	<b>626.500</b>	<b>1%</b>
	Barrierefreier Umbau Edisonallee Bestand	<b>1</b>	<b>Psch</b>		<b>350.000</b>	<b>0%</b>



# KOSTENERMITTLUNG

## BAUKOSTEN (KGR 400) – AM BEISPIEL VARIANTE 1.1

<b>KGR 400 - Gebäudetechnik</b>	<b>37.458</b>	<b>m² BGF</b>	<b>436</b>	<b>17.325.800</b>	<b>16%</b>
<b>Nutzungsspezifische Technik</b>	<b>37.458</b>	<b>m² BGF</b>	<b>387</b>	<b>14.850.100</b>	<b>14%</b>
KG 410 Abwasser-,Wasser-,Gasanlagen	37.458	m² BGF	30	1.123.800	
KG 420 Wärmeversorgungsanlagen	37.458	m² BGF	68	2.547.200	
KG 430 Lufttechnische Anlagen (nur Abluftanlagen Sani + Bespr.)	37.458	m² BGF	15	561.900	
KG 430 Kältetechnische Anlagen	37.458	m² BGF	12	449.500	
KG 440 Starkstromanlagen, ELT, Beleuchtung	37.458	m² BGF	155	5.806.000	
KG 450 Fernmelde- und informationstechn. Anlagen (ohne BMA, SAA, E	37.458	m² BGF	55	2.060.200	
KG 460 Förderanlagen (Personenaufzüge)	80	HS á	16.500	1.320.000	
KG 470 Nutzspezifische Anlagen	37.458	m² BGF	4	149.900	
KG 480 Gebäudeautomation (60 % Flächenansatz)	22.475	m² BGF	17	382.100	
KG 490 Sonstiges Maßnahmen für techn. Anlagen	37.458	m² BGF	12	449.500	
<b>Übergeordnete Technik</b>		<b>m² BGF</b>		<b>2.475.700</b>	<b>2%</b>
Blitzschutz	37.458	m² BGF	2	75.000	
Serverraum + IT-Datenräume	2	pauschal	500.000	1.000.000	
Heizzentralen inkl. FW-Anschluss in den Gebäuden	1	pauschal	373.111	373.200	
Entsorgung und Beschaffung neue MS-Trafo's (5 Stück für 2 LG)	5	Stk.	16.500	82.500	
Neue MSHV und neue NSHV inkl. Herrichtung Räume	2	pauschal	280.000	560.000	
Zuleitung + Hauptanschluß neue Gebäude	2	Gebäude á	27.500	55.000	
zusätzliche NSHV für große Gebäude	3	Stk	110.000	330.000	
PV-Anlage	3	m² DAF		Optimierung	
<b>Summe KGR 300+400</b>	<b>37.458</b>	<b>m² BGF</b>	<b>1.675</b>	<b>62.725.800</b>	<b>57%</b>



# KOSTENERMITTLUNG

## BAUKOSTEN (KGR 500 BIS 700/UVG) – AM BEISPIEL VARIANTE 1.1

<b>KGR 500 - Außenanlagen</b>		<b>21.503</b>	<b>m² FA</b>	<b>146</b>	<b>3.133.880</b>	<b>3%</b>
<b>Außenanlagen</b>		<b>21.503</b>	<b>m² FA</b>		<b>3.014.000</b>	<b>3%</b>
	Befestigte Flächen	4.301	m² FA	223	959.100	
	Begrünte Flächen	17.203	m² FA	84	1.438.600	
	Ausstattung / Technische Anlagen	1	psch			
	Fahrradständer (1 Bügel f. 2 Fahrräder)	937	Stk	95	88.900	
	Übedachung		m² FA	335		
	Gehwegbeleuchtung	430	Stk (1 Stk/10 m² FA)	1.227	527.400	
<b>Außenanlagen sonstiges</b>		<b>21.503</b>	<b>m² FA</b>	<b>6</b>	<b>119.880</b>	<b>0%</b>
<b>KGR 600 - Ausstattung</b>			<b>m² BGF</b>	<b>kein Ansatz</b>		
<b>KGR 700 - Baunebenkosten (% KGR 2-5)</b>					<b>20.862.206</b>	<b>19%</b>
	25 % auf Summe Kostengruppe 200 bis 500	25%	von	74.507.880	18.626.970	
	Umbauszuschlag auf Kostengruppe 200 bis 500	3%	von	74.507.880	2.235.236	
<b>Unvorhergesehenes (% KGR 2-5+7)</b>		<b>15%</b>	<b>von</b>	<b>95.370.087</b>	<b>14.305.600</b>	<b>13%</b>
<b>Gesamtkosten KGR 2-5+7, € netto</b>		<b>37.458</b>	<b>m² BGF</b>	<b>2.928</b>	<b>109.676.000</b>	<b>100%</b>



# BAUKOSTENERMITTLUNG

## VORZUGSVARIANTE 1.1 VS. 1.1\_A

Gesamtkosten nach Kostengruppen V 1.1		
		€ netto
<b>KGR 100</b>	<b>Grundstück</b>	<b>0</b>
<b>KGR 200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	<b>8.648.200</b>
<b>KGR 300</b>	<b>Bauwerk-Baukonstruktionen</b>	<b>44.425.400</b>
	Baugrube und Verbau	1.214.300
	Rohbau	5.904.800
	Dach	1.162.100
	Fassade	5.951.100
	Ausbau	29.216.600
	Sonstiges	976.500
<b>KGR 400</b>	<b>Bauwerk-Technische Anlagen</b>	<b>17.325.800</b>
<b>KGR 300+400 netto</b>		<b>61.751.200</b>
<b>KGR 500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>3.133.880</b>
<b>KGR 600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	<b>0</b>
<b>KGR 700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>20.589.318</b>
	<b>Unvorhergesehenes</b>	<b>14.118.400</b>
<b>KGR 100-700 netto</b>		<b>108.240.999</b>

Gesamtkosten nach Kostengruppen V1.1_A		
		€ netto
<b>KGR 100</b>	<b>Grundstück</b>	<b>0</b>
<b>KGR 200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	<b>10.238.900</b>
<b>KGR 300</b>	<b>Bauwerk-Baukonstruktionen</b>	<b>37.833.800</b>
	Baugrube und Verbau	176.300
	Rohbau	0
	Dach	1.150.800
	Fassade	5.159.200
	Ausbau	30.346.700
	Sonstiges	1.000.800
<b>KGR 400</b>	<b>Bauwerk-Technische Anlagen</b>	<b>17.325.800</b>
<b>KGR 300+400 netto</b>		<b>55.159.600</b>
<b>KGR 500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>3.463.315</b>
<b>KGR 600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	<b>0</b>
<b>KGR 700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>19.281.308</b>
	<b>Unvorhergesehenes</b>	<b>13.221.500</b>
<b>KGR 100-700 netto</b>		<b>101.364.623</b>



# BAUKOSTENERMITTLUNG

## VORZUGSVARIANTE 3.1 VS. 3.2

Gesamtkosten nach Kostengruppen V 3.1			Gesamtkosten nach Kostengruppen V 3.2		
		€ netto			€ netto
<b>KGR 100</b>	<b>Grundstück</b>	<b>0</b>	<b>KGR 100</b>	<b>Grundstück</b>	<b>0</b>
<b>KGR 200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	<b>6.754.700</b>	<b>KGR 200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	<b>6.688.200</b>
<b>KGR 300</b>	<b>Bauwerk-Baukonstruktionen</b>	<b>27.388.200</b>	<b>KGR 300</b>	<b>Bauwerk-Baukonstruktionen</b>	<b>39.075.800</b>
	Baugrube und Verbau	1.038.600		Baugrube und Verbau	2.049.600
	Rohbau	3.269.200		Rohbau	12.427.200
	Dach	737.100		Dach	786.500
	Fassade	3.647.700		Fassade	4.999.900
	Ausbau	18.303.100		Ausbau	18.417.600
	Sonstiges	392.500		Sonstiges	395.000
<b>KGR 400</b>	<b>Bauwerk-Technische Anlagen</b>	<b>11.246.984</b>	<b>KGR 400</b>	<b>Bauwerk-Technische Anlagen</b>	<b>11.355.988</b>
<b>KGR 300+400 netto</b>		<b>38.635.184</b>	<b>KGR 300+400 netto</b>		<b>50.431.788</b>
<b>KGR 500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>3.048.923</b>	<b>KGR 500</b>	<b>Außenanlagen</b>	<b>3.007.477</b>
<b>KGR 600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	<b>0</b>	<b>KGR 600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	<b>0</b>
<b>KGR 700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>13.562.866</b>	<b>KGR 700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>16.835.690</b>
	<b>Unvorhergesehenes</b>	<b>9.300.300</b>		<b>Unvorhergesehenes</b>	<b>11.544.500</b>
<b>KGR 100-700 netto</b>		<b>71.301.973</b>	<b>KGR 100-700 netto</b>		<b>88.507.655</b>



# BAUKOSTENERMITTLUNG

Campus    Edisonallee    Heinrich-Mann-Allee    Land    Daseinsvorsorge

## ZWISCHENFAZIT - VARIANTENVERGLEICH

Gesamtkosten nach Kostengruppen		C L D E Variante 1.1	C L D E Variante 1.1a	C L D H Variante 3.1	C L D H Variante 3.2
Nutzungen/Bedarfe	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7	Bestand Rathaus, Haus 23, 6, 7
	Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau	Bestand Haus 1	Bestand Haus 1	Bestand Haus 1, inkl. Ergänzungsneubau	Neubau Haus 1
	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land	Fläche Land
	Daseinsvorsorge	Daseinsvorsorge	Daseinsvorsorge	Daseinsvorsorge	Daseinsvorsorge
	Campus Edisonallee	Campus Edisonallee	Campus Edisonallee	H-M-A	H-M-A
BGF in m <sup>2</sup>	37.457,50	38.906,50	23.465,50	23.612,25	
KGR 300+400 netto	61.751.200 €	55.159.600 €	38.635.184 €	50.431.788 €	
KGR 100-700 netto	108.240.999 €	101.364.623 €	71.301.973 €	88.507.655 €	
KGR 100-700 brutto	128.806.789 €	120.623.902 €	84.849.348 €	105.324.110 €	
AP	1.710	1.710	1.710	1.710	
Baukosten pro AP	63.299 €	59.278 €	41.697 €	51.759 €	
Annahme: Zwischenmiete Edisonallee über 10 Jahre (15 €/m <sup>2</sup> netto kalt) 10.000 m <sup>2</sup>	ca. 15.300.000 €	ca. 26.000.000 €			
Annahme: Ankauf Edisonallee*	ca. 40.000.000 €	ca. 80.000.000 €			
Annahme: Anmietung H-M-A über 25 Jahre (~ 20 €/m <sup>2</sup> netto kalt)			ca. 71.400.000 €	ca. 71.400.000 €	
Baukosten (netto) + angenommene Ausgaben (Ankauf / Miete)	ca. 163.500.000 €	ca. 207.400.000 €	ca. 142.700.000 €	ca. 159.900.000 €	
	163.540.000 €	207.400.000 €	142.700.000 €	159.900.000 €	

➔ Bezogen auf die **Baukosten** stellt sich unter den derzeit getätigten Annahmen die Variante V3.1 (Bestand Haus 1 + Neubau) als wirtschaftlichste heraus.

➔ Bezogen auf die **Baukosten und Anmietungs-/Kaufkosten** stellt sich unter den derzeit getätigten Annahmen die Variante V3.1 (Bestand Haus 1 + Neubau) als wirtschaftlichste heraus.



# AGENDA

01 ANLASS & ZIELSETZUNG

02 VARIANTEN

03 KOSTENERMITTLUNG

04 ZWISCHENFAZIT

05 VORZUGSVARIANTEN

**06 WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG**

07 KAPITAL- UND NUTZWERTANALYSE

08 FAZIT & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN



# WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG

## ANNAHMEN

Allgemeine Annahmen	
Betrachtungsbeginn	01.06.2021
Betrachtungszeitraum	25 Jahre
Erträge / Einzahlungen	
Veräußerungserlöse (Flurstück 1489)	
Veräußerungserlöse ( Haus 9)	
Veräußerungserlöse (Haus 10)	
Fördermittel	
Mieteinnahme Sporthalle	
Mietsteigerung	

- **Nicht berücksichtigt** wurden derzeit:
  - jegliche Erlöse aus Veräußerungen,
  - Mietsteigerungen aufgrund noch nicht vorliegender Erkenntnisse,
  - Mieteinnahmen Dritter (Sporthalle, Daseinsvorsorge etc.)
- **Berücksichtigt** wurde derzeit:
  - Erwerb der Edisonallee lediglich für die benötigten Gebäude,
  - Anmietung H-M-A über 25 Jahre.



Alle Annahmen werden exklusive der Fläche für das Rathaus getroffen.

Ausgaben / Auszahlungen	
Grundstückserwerbsnebenkosten	9%
Baukosten (inkl. Baunebenkosten)	Variantenbezogen
Baukostensteigerung ( KG 200-500)	25,0%
Unvorhergesehenes (inkl. Baunebenkosten)	15,0%
Finanzierung auf BK und BNK	
Projektentwicklungskosten	100.000 €
Sonstige Kosten (Mietausfall, Management)	
Folgekosten	
Modernisierungs-/Investitionskosten	10%
Betriebskosten pro Monat	5,00 €/m <sup>2</sup>
Instandhaltung	0,5 €/m <sup>2</sup>
Verwaltung	0%
Mietausfallwagnis	0%
Finanzierung	
Fremdkapitalkosten	3,5%
Tilgung	1,5%
Bereitstellungszinsen	
Rückzahlung Restdarlehen	Variantenbezogen
Diskontierungszinssatz	5,0%





# WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG

## KALKULATION IM VARIANTENVERGLEICH

Kalkulationszusammenfassung	V 1.1	V1.1_A	V3.1	V3.2
<b>Erträge / Einzahlungen</b>				
<b>Ausgaben / Auszahlungen</b>				
Grunderwerbskosten	40.000.000 €	80.000.000 €		
Grundstückserwerbsnebenkosten	3.600.000 €	7.200.000 €		
Baukosten (inkl. Baunebenkosten)	94.122.599 €	88.143.123 €	62.001.673 €	76.963.155 €
Baukostensteigerung (KG 200-500)				
Unvorhergesehenes (inkl. Baunebenkosten)	14.118.400 €	13.221.500 €	9.300.300 €	11.544.500 €
Finanzierung	13.259.522 €	12.417.166 €	8.734.492 €	10.842.188 €
Projektentwicklungskosten	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
Mietzahlungen	15.300.000 €	26.010.000 €	71.359.200 €	71.359.200 €
Sonstige Kosten (Mietausfall, Management)				
<b>Gesamtinvestition (ohne Anmietung, inkl. Erwerb)</b>	<b>184.025.041 €</b>	<b>218.710.414 €</b>	<b>92.536.799 €</b>	<b>114.842.474 €</b>
<b>Gesamtinvestition (inkl. Anmietung und Erwerb)</b>	<b>199.325.041 €</b>	<b>244.720.414 €</b>	<b>163.895.999 €</b>	<b>186.201.674 €</b>
<b>Folgekosten</b>				
Modernisierungs- /Investitionskosten	18.824.520 €	17.628.625 €	12.400.335 €	15.392.631 €
Betriebskosten	54.481.084 €	54.483.180 €	55.237.695 €	54.070.258 €
Instandhaltung	5.448.108 €	5.448.318 €	5.523.770 €	5.407.026 €
Verwaltung				
Mietausfallwagnis				
<b>Finanzierung</b>				
Fremdkapitalkosten	105.709.811 €	125.634.188 €	53.156.068 €	65.969.154 €
Tilgung	52.631.162 €	62.551.179 €	26.465.525 €	32.844.948 €
Bereitstellungszinsen				
Rückzahlung Restdarlehen	131.393.879 €	156.159.236 €	66.071.275 €	81.997.526 €
<b>Summe Ausgaben / Auszahlungen (gerundet)</b>	<b>364.940.000 €</b>	<b>430.270.000 €</b>	<b>277.810.000 €</b>	<b>311.650.000 €</b>
<b>Netto - Barwert</b>	<b>-158.034.667 €</b>	<b>-188.006.019 €</b>	<b>-130.183.248 €</b>	<b>-143.169.864 €</b>

➔ Im Rahmen der wirtschaftlichen Betrachtung stellt sich, unter den derzeitig getätigten Annahmen, die Variante V3.1 (Bestand Haus 1 + Neubau und Anmietung H-M-A) als wirtschaftlichste heraus.



# AGENDA

01 ANLASS & ZIELSETZUNG

02 VARIANTEN

03 KOSTENERMITTLUNG

04 ZWISCHENFAZIT

05 VORZUGSVARIANTEN

06 WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG

**07 KAPITAL- UND NUTZWERTANALYSE**

08 FAZIT & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN



# KAPITALWERTANALYSE

## HERANGEHENSWEISE

- Im Rahmen der Kapitalwertanalyse besteht die Möglichkeit, bei den in Betracht kommenden Varianten die reinen monetären Gesichtspunkte zu berücksichtigen.
- Es werden bedeutsame und messbare Wertungskriterien abgestimmt und festgehalten.
- Die Wertungskriterien werden priorisiert, mit einer Gewichtung hinterlegt und in die Themenblöcke Baukosten, Folgekosten und Gesamtinvestitionskosten (mit ja 33,3 % Gewichtung) unterteilt. Insgesamt wird eine Gewichtung von 100 % erreicht.
- Die einzelnen Teilergebnisse werden als Gesamtwert addiert.
- Die Variante mit dem höchsten Gesamtwert ist am besten geeignet.

Kapitalwertanalyse - Prüfkriterien											
Nr.	Oberkriterien	Gewichtung in %	Max. Punkte	Prüfpunkte / Erfüllungsgrad	Erläuterung / Zielvorstellung						
4.		100%	30								
4.1.	Baukosten pro AP	33,3%	10	<table border="1"> <tr><td>&lt; 40.000 €</td></tr> <tr><td>&gt; 40.000 - 45.000 €</td></tr> <tr><td>&gt; 45.000 - 50.000 €</td></tr> <tr><td>&gt; 50.000 - 55.000 €</td></tr> <tr><td>&gt; 55.000 - 60.000 €</td></tr> <tr><td>&gt; 60.000 €</td></tr> </table>	< 40.000 €	> 40.000 - 45.000 €	> 45.000 - 50.000 €	> 50.000 - 55.000 €	> 55.000 - 60.000 €	> 60.000 €	Reine Baukosten (Netto) inkl. Baunebenkosten und Unvorhergesehenes
< 40.000 €											
> 40.000 - 45.000 €											
> 45.000 - 50.000 €											
> 50.000 - 55.000 €											
> 55.000 - 60.000 €											
> 60.000 €											
4.2.	Folgekosten pro AP	33,3%	10	<table border="1"> <tr><td>&lt; 80.000 €</td></tr> <tr><td>&gt; 80.000 - 85.000 €</td></tr> <tr><td>&gt; 85.000 - 90.000 €</td></tr> <tr><td>&gt; 90.000 - 95.000 €</td></tr> <tr><td>&gt; 95.000 - 100.000 €</td></tr> <tr><td>&gt; 100.000 €</td></tr> </table>	< 80.000 €	> 80.000 - 85.000 €	> 85.000 - 90.000 €	> 90.000 - 95.000 €	> 95.000 - 100.000 €	> 100.000 €	Laufende Folgekosten aus kommunalen Investitionen (Betriebskosten, Investitionskosten)
< 80.000 €											
> 80.000 - 85.000 €											
> 85.000 - 90.000 €											
> 90.000 - 95.000 €											
> 95.000 - 100.000 €											
> 100.000 €											
4.3.	Gesamtinvestitionskosten pro AP	33,3%	10	<table border="1"> <tr><td>&lt; 100.000 €</td></tr> <tr><td>&gt; 100.000 - 110.000 €</td></tr> <tr><td>&gt; 110.000 - 120.000 €</td></tr> <tr><td>&gt; 120.000 - 130.000 €</td></tr> <tr><td>&gt; 130.000 - 140.000 €</td></tr> <tr><td>&gt; 140.000 €</td></tr> </table>	< 100.000 €	> 100.000 - 110.000 €	> 110.000 - 120.000 €	> 120.000 - 130.000 €	> 130.000 - 140.000 €	> 140.000 €	Kosten während Investitionsphase pro Mitarbeiter
< 100.000 €											
> 100.000 - 110.000 €											
> 110.000 - 120.000 €											
> 120.000 - 130.000 €											
> 130.000 - 140.000 €											
> 140.000 €											



# KAPITALWERTANALYSE

## AUSWERTUNG

Kapitalwertanalyse - Prüfkriterien						Variante 1.1		Variante 1.1_A		Variante 3.1		Variante 3.2	
Oberkriterien	Gewichtung in %	Max. Punkte	Prüfpunkte / Erfüllungsgrad	Erläuterung / Zielvorstellung	mögliche Punkte	erreichte Punkte	Gew.	erreichte Punkte	Gew.	erreichte Punkte	Gew.	erreichte Punkte	Gew.
	100%	30			30	14	47%	2	7%	26	87%	18	60%
Baukosten pro AP	33,3%	10	< 40.000 €	Reine Baukosten (Netto) inkl. Baunebenkosten und Unvorhergesehenes	10	0	0%	2	7%	8	27%	4	13%
			> 40.000 - 45.000 €		8								
			> 45.000 - 50.000 €		6								
			> 50.000 - 55.000 €		4								
			> 55.000 - 60.000 €		2								
			> 60.000 €		0								
Folgekosten pro AP	33,3%	10	< 80.000 €	Laufende Folgekosten aus kommunalen Investitionen (Betriebskosten, Investitionskosten)	10	8	27%	0	0%	8	27%	6	20%
			> 80.000 - 85.000 €		8								
			> 85.000 - 90.000 €		6								
			> 90.000 - 95.000 €		4								
			> 95.000 - 100.000 €		2								
			> 100.000 €		0								
Gesamtinvestitionskosten pro AP	33,3%	10	< 100.000 €	Kosten während Investitionsphase pro Mitarbeiter	10	6	20%	0	0%	10	33%	8	27%
			> 100.000 - 110.000 €		8								
			> 110.000 - 120.000 €		6								
			> 120.000 - 130.000 €		4								
			> 130.000 - 140.000 €		2								
			> 140.000 €		0								

- Im Rahmen der Kapitalwertanalyse schneiden die Varianten 1.1 und 1.1\_A, welche beide den Ankauf der Edisonallee beinhalten, schlechter ab als die Anmietungsvarianten an einem Referenzstandort.
- Die Variante 3.1 stellt sich derzeit als die kostenwirtschaftlichste Variante heraus.



# NUTZWERTANALYSE

## HERANGEHENSWEISE

- Mit der Nutzwertanalyse besteht die Möglichkeit, bei den in Betracht kommenden Varianten auch die nicht-monetären Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Es werden alle Informationen ohne monetäre Bewertung quantifizierbar gemacht.
- Es werden bedeutsame und messbare Wertungskriterien abgestimmt und festgehalten.
- Die Wertungskriterien werden priorisiert, mit einer Gewichtung hinterlegt und in die Themenblöcke Flächen und Kennwerte (25 % Gewichtung), Städtebau und Struktur (25 % Gewichtung) sowie Funktionalität und öffentlicher Raum (mit 50 % Gewichtung) unterteilt. Insgesamt wird eine Gewichtung von 100 % erreicht.
- Die einzelnen Teilergebnisse werden als Gesamtnutzwert addiert.
- Die Variante mit dem höchsten Gesamtnutzwert ist am besten geeignet.

<b>1.</b>	<b>FLÄCHEN &amp; KENNWERTE</b>	<b>25%</b>	<b>6</b>
1.1	Flächeneffizienz - Verhältnis von BGF zu Arbeitsplätzen (exklusive Rathaus und Arbeitsplätze Rathaus)		3
1.2	Verhältnis Bruttgeschossfläche / Nutzfläche		3
<b>2.</b>	<b>STÄDTEBAU / STRUKTUR</b>	<b>25%</b>	<b>12</b>
2.1	Berücksichtigung Sichtbeziehungen / Maßstäblichkeit		3
2.2	Eindeutige Eingangssituation / Adressbildung		3
2.3	Effiziente Flächenaufteilung (Anzahl der Nutzer am Campus)		3
2.4	Nachhaltigkeit		3
<b>3.</b>	<b>FUNKTIONALITÄT / ÖFFENTLICHER RAUM</b>	<b>50%</b>	<b>12</b>
3.1	Zentrale/dezentrale Campusgestaltung		3
3.2	Auswirkung auf die Infrastruktur in der näheren Umgebung / Nutzbarkeit der vorhandenen Einrichtungen		3
3.3	Entfernung - ÖPNV		3
3.4	Erreichbarkeit - ÖPNV		3



# NUTZWERTANALYSE

## AUSGANGSLAGE

- In dem Themenblock Flächen und Kennwerte werden die folgenden Oberkriterien betrachtet:  
Verhältnis Bruttogeschossfläche zu Nutzfläche und Flächeneffizienz (Verhältnis BGF zu Arbeitsplätze) und anhand der entsprechenden Erfüllungsgrade bewertet.
- Die Anzahl der Arbeitsplätze wurde durch die LHP auf ca. 1.710 prognostiziert, die Erfüllungsgrade orientieren sich an diesem Wert und werden entsprechend abgestuft.
- Insgesamt wird dieses Kriterium mit 25 % von 100 % gewichtet und kann maximal 6 Punkte erreichen.

1.	FLÄCHEN & KENNWERTE	25%	6			6
1.1	Flächeneffizienz - Verhältnis von BGF zu Arbeitsplätzen (exklusive Rathaus und Arbeitsplätze Rathaus)		3	24,0	Die Anzahl von 1.710 Mitarbeitern entspricht der Zielvorgabe der LHP und wird in allen Varianten eingehalten. Es gilt hierbei zu prüfen wie viel BGF im Durchschnitt für einen Arbeitsplatz benötigt wird. (gerundet auf eine Nachkommastelle)	3
				24,1 - 34		2
				≥ 34		1
1.2	Verhältnis Bruttogeschossfläche / Nutzfläche		3	≤ 1,1	Verhältnis von Bruttogeschossfläche zur Nutzfläche (gerundet auf eine Nachkommastelle)	3
				1,2 - 1,4		2
				≥ 1,5		1



# NUTZWERTANALYSE

## AUSGANGSLAGE

- In dem Themenblock Städtebau und Struktur werden die folgenden Oberkriterien betrachtet: Berücksichtigung von Sichtbeziehungen / Maßstäblichkeit, Eingangssituationen bzw. Adressbildung, Effiziente Flächenaufteilung, Nachhaltigkeit und anhand der entsprechenden Erfüllungsgrade bewertet.
- Insgesamt wird dieses Kriterium mit 25 % von 100 % gewichtet und kann maximal 12 Punkte erreichen.

2.	STÄDTEBAU / STRUKTUR	25%	12			12
2.1	Berücksichtigung Sichtbeziehungen / Maßstäblichkeit		3	> 80 %	Ausrichtung der städtebaulichen Struktur	3
				80 - 60 %	entsprechend der Blickachse im Zusammenhang mit	2
				< 60 %	der Umgebungsbebauung	1
2.2	Eindeutige Eingangssituation / Adressbildung		3	klar definierte Adressbildung	eindeutige bauliche Eingangssituationen schaffen, um hohe soziale Akzeptanz zu erreichen	3
				teilweise definierte Adressbildung		2
				keine klare Adressbildung		1
2.3	Effiziente Flächenaufteilung (Anzahl der Nutzer am Campus)		3	1 Nutzer	Je weniger Nutzer auf dem Verwaltungscampus angesiedelt werden, desto effizienter lassen sich die Grundstücke aufteilen.	3
				2 Nutzer		2
				3 Nutzer		1
2.4	Nachhaltigkeit		3	Nachhaltige Umsetzung großteils möglich	Ist eine Nachhaltigkeit gemäß dem Cradle-to-Cradel-Prinzip gegeben (Kreislaufwirtschaft der Baumaterialien)	3
				Nachhaltige Umsetzung teilweise möglich		2
				Nachhaltige Umsetzung kaum möglich		1



# NUTZWERTANALYSE

## AUSGANGSLAGE

- In dem Themenblock Funktionalität und Öffentlicher Raum werden die folgenden Oberkriterien betrachtet: Zentrale/dezentrale Campusgestaltung, Auswirkungen auf Infrastruktur, Entfernung (Rathaus – Ergänzungsstandort), Erreichbarkeit und anhand der entsprechenden Erfüllungsgrade bewertet.
- Insgesamt wird dieses Kriterium mit 50 % von 100 % gewichtet und kann maximal 12 Punkte erreichen.

3.	FUNKTIONALITÄT / ÖFFENTLICHER RAUM	50%	12			12
3.1	Zentrale/dezentrale Campusgestaltung		3	> 80 %	Anteil der benötigten Flächen die gebündelt an einem Standort bestehen	3
				80 - 60 %		2
				< 60 %		1
3.2	Auswirkung auf die Infrastruktur in der näheren Umgebung / Nutzbarkeit der vorhandenen Einrichtungen		3	< 5 min	Infrastruktur, die genutzt werden kann in Laufentfernung vorhanden	3
				6-10 min		2
				> 10 min		1
3.3	Entfernung - ÖPNV		3	< 10min	Erreichbarkeit/Entfernung zwischen Rathaus-Campus und Ergänzungsstandort mit dem ÖPNV	3
				10 - 15 min		2
				> 15 min		1
3.4	Erreichbarkeit - ÖPNV		3	< 5 min (zwei Verkehrsmittel)	Gehminuten vom Rathaus-Campus bzw. vom Ergänzungsstandort zur ÖPNV-Haltstelle	3
				< 5 min (ein Verkehrsmittel)		2
				> 5 min		1





# NUTZWERTANALYSE - AUSWERTUNG

					Variante 1.1		Variante 1.1_A		Variante 3.1		Variante 3.2			
Nr.	Oberkriterien	Gewichtung in %	Max. Punkte	Prüfpunkte / Erfüllungsgrad	Erläuterung / Zielvorstellung	mögliche Punkte	erreichte Punkte	Gew.	erreichte Punkte	Gew.	erreichte Punkte	Gew.	erreichte Punkte	Gew.
		100%	30				18	63%	18	63%	19	65%	21	69%
1.	<b>FLÄCHEN &amp; KENNWERTE</b>	25%	6			6	3	13%	3	13%	3	13%	3	13%
1.1	Flächeneffizienz - Verhältnis von BGF zu Arbeitsplätzen (exklusive Rathaus und Arbeitsplätze Rathaus)		3	24,0	Die Anzahl von 1.710 Mitarbeitern entspricht der Zielvorgabe der LHP und wird in allen Varianten eingehalten. Es gilt hierbei zu prüfen wie viel BGF im Durchschnitt für einen Arbeitsplatz benötigt wird. (gerundet auf eine Nachkommastelle)	3								
				24,1 - 34		2	1		1		1		1	
				≥ 34		1								
1.2	Verhältnis Bruttogeschossfläche / Nutzfläche		3	≤ 1,1	Verhältnis von Bruttogeschossfläche zur Nutzfläche (gerundet auf eine Nachkommastelle)	3								
				1,2 - 1,4		2	2		2		2		2	
				≥ 1,5		1								
2.	<b>STÄDTEBAU / STRUKTUR</b>	25%	12			12	6	13%	6	13%	7	15%	9	19%
2.1	Berücksichtigung Sichtbeziehungen / Maßstäblichkeit		3	> 80 %	Ausrichtung der städtebaulichen Struktur	3								
				80 - 60 %	entsprechend der Blickachse im Zusammenhang mit der Umgebungsbebauung	2	2		2		2		3	
				< 60 %		1								
2.2	Eindeutige Eingangssituation / Adressbildung		3	klar definierte Adressbildung	eindeutige bauliche Eingangssituationen schaffen, um hohe soziale Akzeptanz zu erreichen	3								
				teilweise definierte Adressbildung		2	2		2		2		2	
				keine klare Adressbildung		1								
2.3	Effiziente Flächenaufteilung (Anzahl der Nutzer am Campus)		3	1 Nutzer	Je weniger Nutzer auf dem Verwaltungscampus angesiedelt werden, desto effizienter lassen sich die Grundstücke aufteilen.	3								
				2 Nutzer		2	1		1		1		1	
				3 Nutzer		1								
2.4	Nachhaltigkeit		3	Nachhaltige Umsetzung großteils möglich	Ist eine Nachhaltigkeit gemäß dem Cradle-to-Cradel-Prinzip gegeben (Kreislaufwirtschaft der Baumaterialien)	3								
				Nachhaltige Umsetzung teilweise möglich		2	1		1		2		3	
				Nachhaltige Umsetzung kaum möglich		1								
3.	<b>FUNKTIONALITÄT / ÖFFENTLICHER RAUM</b>	50%	12			12	9	38%	9	38%	9	38%	9	38%
3.1	Zentrale/dezentrale Campusgestaltung		3	> 80 %	Anteil der benötigten Flächen die gebündelt an einem Standort bestehen	3								
				80 - 60 %		2	3		3		2		2	
				< 60 %		1								
3.2	Auswirkung auf die Infrastruktur in der näheren Umgebung / Nutzbarkeit der vorhandenen Einrichtungen		3	< 5 min	Infrastruktur, die genutzt werden kann in Laufentfernung vorhanden	3								
				6-10 min		2	3		3		2		2	
				> 10 min		1								
3.3	Entfernung - ÖPNV		3	< 10min	Erreichbarkeit/Entfernung zwischen Rathaus-Campus und Ergänzungsstandort mit dem ÖPNV	3								
				10 - 15 min		2	1		1		2		2	
				> 15 min		1								
3.4	Erreichbarkeit - ÖPNV		3	< 5 min (zwei Verkehrsmittel)	Gehminuten vom Rathaus-Campus bzw. vom Ergänzungsstandort zur ÖPNV-Haltestelle	3								
				< 5 min (ein Verkehrsmittel)		2	2		2		3		3	
				> 5 min		1								



# KAPITAL- UND NUTZWERTANALYSE

## ZUSAMMENFASSUNG

				Variante 1.1	Variante 1.1_A	Variante 3.1	Variante 3.2				
Nr.	Oberkriterien	Gewichtung in %	Max. Punkte	erreichte Punkte	Gew.	erreichte Punkte	Gew.	erreichte Punkte	Gew.	erreichte Punkte	Gew.
<b>Erreichte Punktzahl Nutzwertanalyse</b>		<b>50%</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>31%</b>	<b>9</b>	<b>31%</b>	<b>9,5</b>	<b>32%</b>	<b>10,5</b>	<b>34%</b>
1.	FLÄCHEN & KENNWERTE	12,5%	3	1,5	6%	1,5	6%	1,5	6%	1,5	6%
2.	STÄDTEBAU / STRUKTUR	12,5%	6	3	6%	3	6%	3,5	7%	4,5	9%
3.	FUNKTIONALITÄT / ÖFFENTLICHER F	25%	6	4,5	19%	4,5	19%	4,5	19%	4,5	19%
<b>Erreichte Punktzahl Kapitalwertanalyse</b>		<b>50%</b>	<b>15</b>	<b>7</b>	<b>23%</b>	<b>1</b>	<b>3%</b>	<b>13</b>	<b>43%</b>	<b>9</b>	<b>30%</b>
4.1	BAUKOSTEN	17%	5	0	0%	1	3%	4	13%	2	7%
4.2	FOLGEKOSTEN	17%	5	4	13%	0	0%	4	13%	3	10%
4.3	GESAMTKOSTEN	17%	5	3	10%	0	0%	5	17%	4	13%
<b>Erreichte Gesamtpunktzahl</b>		<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>16</b>	<b>55%</b>	<b>10</b>	<b>35%</b>	<b>23</b>	<b>76%</b>	<b>20</b>	<b>64%</b>



# AGENDA

01 ANLASS & ZIELSETZUNG

02 VARIANTEN

03 KOSTENERMITTLUNG

04 ZWISCHENFAZIT

05 VORZUGSVARIANTEN

06 WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG

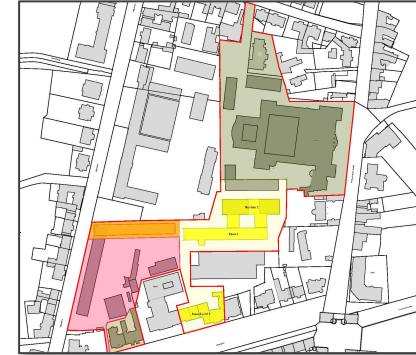
07 KAPITAL- UND NUTZWERTANALYSE

**08 FAZIT & HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN**

# ////// FAZIT

Das gemäß der Aufgabenstellung geforderte **Ziel eines bürgerfreundlichen und zukunftsfähigen Dienstleistungsstandorts** der Landeshauptstadt Potsdam konnte mit der **Variante 3.1** am bestmöglichen umgesetzt werden:

- Der Standort in der **Innenstadt bleibt als Hauptcampus** erhalten.
- Durch die Neustrukturierung des Innenstadtcampus ergeben sich Flächenpotentiale, die für weitere städtische Räumlichkeiten -wie bspw. einem Plenarsaal- genutzt werden könnten.
- Mit dem **Ergänzungsstandort in der Heinrich-Mann-Allee** bestehen weitere Arbeitsplatzkapazitäten gebündelt an einem zweiten Standort.
- Aufgrund der **guten Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr**, erweist sich der Standort in der **Heinrich-Mann-Allee** als sinnvolle Ergänzung zum Hauptcampus.
- Über den Betrachtungszeitraum von 25 Jahren erweist sich die Anmietung der Räumlichkeiten in der Heinrich-Mann-Allee als wirtschaftlicher heraus, gegenüber einem Ankauf in der Edisonallee. Darüber hinaus hat man als langfristige Mieterin bei der ProPotsdam einen starken Partner an der Seite.



Variante 3.1

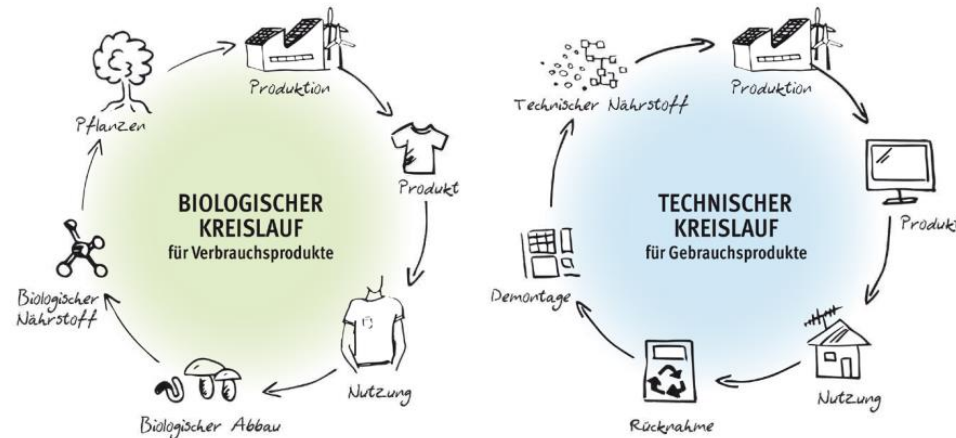
Nr.	Oberkriterien	Gewichtung in %	Max. Punkte	erreichte Punkte	Gew.
<b>Erreichte Punktzahl Nutzwertanalyse</b>		<b>50%</b>	<b>15</b>	<b>9,5</b>	<b>32%</b>
1.	FLÄCHEN & KENNWERTE	12,5%	3	1,5	6%
2.	STÄDTEBAU / STRUKTUR	12,5%	6	3,5	7%
3.	FUNKTIONALITÄT / ÖFFENTLICHER F	25%	6	4,5	19%
<b>Erreichte Punktzahl Kapitalwertanalyse</b>		<b>50%</b>	<b>15</b>	<b>13</b>	<b>43%</b>
4.1	BAUKOSTEN	17%	5	4	13%
4.2	FOLGEKOSTEN	17%	5	4	13%
4.3	GESAMTKOSTEN	17%	5	5	17%
<b>Erreichte Gesamtpunktzahl</b>		<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>23</b>	<b>76%</b>

## Nachhaltige Sanierung

- Die Vorzugsvariante 3.1 sieht den Erhalt des Hauses 1 vor. Im Zuge der Neugestaltung des Verwaltungscampus' scheint es erforderlich, dass eine Sanierung des Bestandsgebäudes durchgeführt wird.
- Im Entwickeln und Bauen im Bestand stecken technische und konzeptionelle Herausforderungen – aber in erster Linie Chancen. Die Fortentwicklung von Bestand schont Ressourcen. Zudem besteht im Zuge dessen die Möglichkeit Neuversiegelungen zu reduzieren sowie neue Nachhaltigkeitsstandards (z. Bsp. energetische Optimierung, Reduktion des CO<sub>2</sub>-Verbrauchs) im Bestand umzusetzen.
- Um einen zukunftsfähigen Immobilienbestand zu sichern, ist neben der Einbringung von Digitalisierungstools auch die Verwendung von kreislauffähigen Materialien essentiell. In Hinblick darauf sollten im Rahmen der Sanierung folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- **Sanierung im Sinne der Kreislaufwirtschaft**

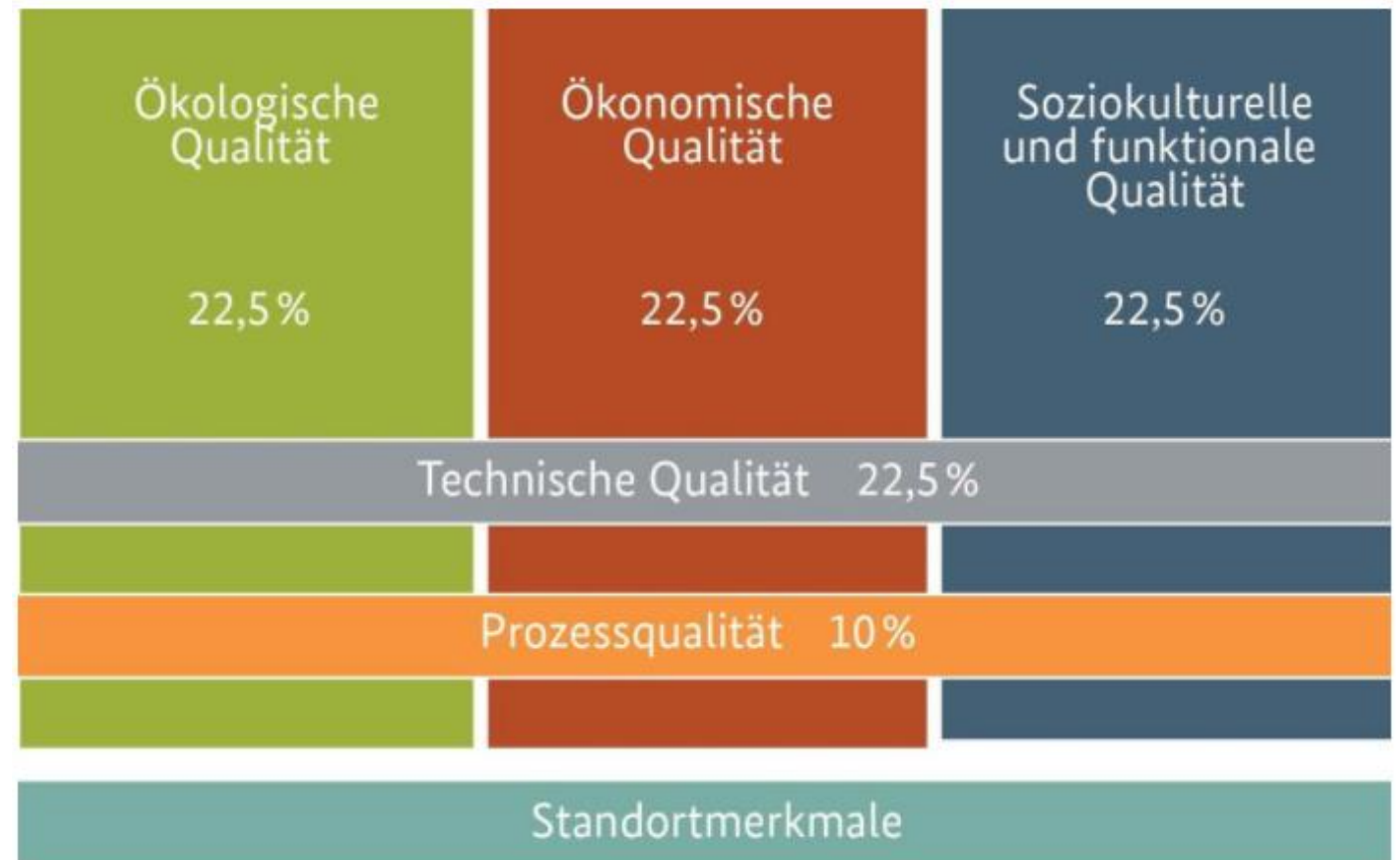
- Größtmögliche Verwertung des Bestands
- Wiedereinbau von Baustoffen
- Möglichkeit des Recyclings
- Erneuerbare Energien (z. Bsp. Photovoltaik)
- Ressourcenschonend / nachwachsende Materialien



# ///// FAZIT

## Exkurs: Übersicht und Systematik in Bezug auf nachhaltige Sanierung

- Ganzheitliche Betrachtung und Bewertung von Nachhaltigkeitsaspekten sowie Dokumentation
- Berücksichtigung der ökologischen, ökonomischen, soziokulturellen Qualität sowie technischer Aspekte und Prozesse
- Planungs- und baubegleitenden Qualitätssicherung und -kontrolle bis zur Inbetriebnahme
- Messbarmachen von Gebäudequalitäten
- Berücksichtigung nutzungsspezifischer Besonderheiten durch verschiedene Systemvarianten
- Kontinuierliche Weiterentwicklung des Systems
- Zertifizierung / sinngemäße Anwendung / Leitfaden



Dimensionen der Nachhaltigkeit mit Querschnittsqualitäten (Quelle: BBSR) [www.bnb-nachhaltigesbauen.de](http://www.bnb-nachhaltigesbauen.de)



# HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

## Konkretisierung

1. Terminliche Einordnung Neubau H-M-A
2. Konkretisierung H-M-A hinsichtlich Ausbauqualitäten, Mietausgaben/Betriebskosten, sonstiger Themen
3. Regelmäßige Kostenplausibilisierung aufgrund derzeit steigender Baukosten (in Abhängigkeit der Zeitschiene),
4. Ggf. weitere Abstimmungen mit Eigentümer zur Anmietung Edisonallee hinsichtlich Mietzins und Zeitraum Zwischenmiete,
5. Sofern noch erforderlich: Konkretisierung der Ankaufskosten Edisonallee für Bestandsgebäude (Neubaufäche derzeit nicht erforderlich),
6. Erstellung eines Energiekonzeptes für Wärme- und Stromversorgung,
7. Hinsichtlich der begrenzten Kapazität für PKW-Stellflächen ist aufgrund der sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz das Überdenken der Stellplatzsatzung sowie ergänzend dazu ein Mobilitätskonzept sinnvoll.
8. Gebäudetechnische Begutachtung und Bewertung des Hauses 1, um Möglichkeiten einer nachhaltigen Sanierung zu erörtern
9. Konkretisierung Nachhaltigkeitskonzept für gewählte Sanierungen (z. Bsp. Gebäudezertifizierung um ganzheitliche Betrachtung und Bewertung von Nachhaltigkeitsaspekten sicherzustellen)
10. Berücksichtigung politischer Rahmenbedingungen (wie z. Bsp. Förderung, Zertifizierung und gesetzliche Vorgaben) in Hinblick auf eine nachhaltige Sanierung von Gebäuden in Besitz der öffentlichen Hand

ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG



DREES &  
SOMMER



## Bezahlbares Wohnen

LHP – Strategieklausurtagung 27.8.2021

# Gesamtstädtische Ziele der Landeshauptstadt Potsdam (2019 - 2024)

## Digitales Potsdam

Die Landeshauptstadt Potsdam gestaltet den digitalen Wandel in Potsdam mit und schafft die Basis für eine bürgernahe, effiziente und moderne Verwaltung. Sie nutzt organisationsübergreifende Synergien zu den kommunalen Unternehmen und der Stadtgesellschaft und strebt eine gegenseitige Vernetzung im Sinne einer Smart City an.

2

## Wachstum mit Klimaschutz und hoher Lebensqualität

Die Landeshauptstadt und Welterbestadt Potsdam meistert das Wachstum und bleibt, auch im Bundesvergleich, eine Stadt mit hoher Lebensqualität.

## Vorausschauendes Flächenmanagement

Die Landeshauptstadt Potsdam und ihre kommunalen Unternehmen entwickeln aktiv Flächen und städtische Infrastruktur, um ein nachhaltigeres Wachstum der Stadt zu ermöglichen.

3

1

## Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung

Die Landeshauptstadt Potsdam fördert den Erhalt und die Schaffung von bezahlbarem, generations- und bedarfsgerechtem Wohnraum und verfolgt eine nachhaltige und klimaneutrale Quartiersentwicklung.

## Vielseitiges Unternehmertum

Die Landeshauptstadt Potsdam fördert ein vielseitiges Unternehmertum.

## Investitionsorientierter Haushalt

Die Landeshauptstadt Potsdam wirtschaftet nachhaltig und generationengerecht mit dem Geld ihrer Bürgerinnen und Bürger.

## Bürgerschaftliches Engagement

Die Landeshauptstadt Potsdam gehört zu den führenden Städten in Deutschland für bürgerschaftliches Engagement und Beteiligung.

## Bedarfsorientierte und zukunftsfähige Bildungsinfrastruktur

Die Landeshauptstadt Potsdam gestaltet aktiv eine moderne und bedarfsorientierte Bildungslandschaft, welche die Bildungsgerechtigkeit befördert.

## Umweltgerechte Mobilität

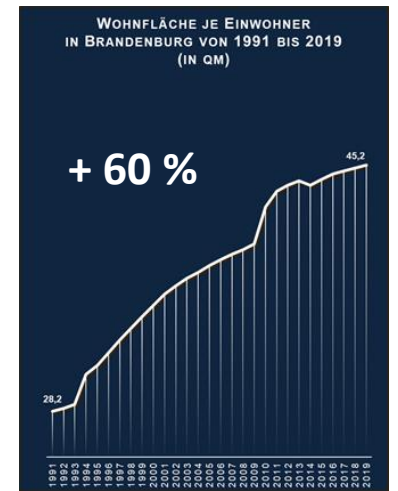
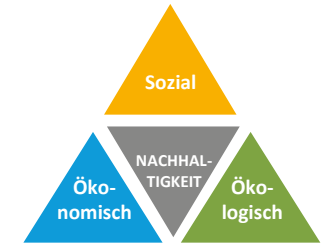
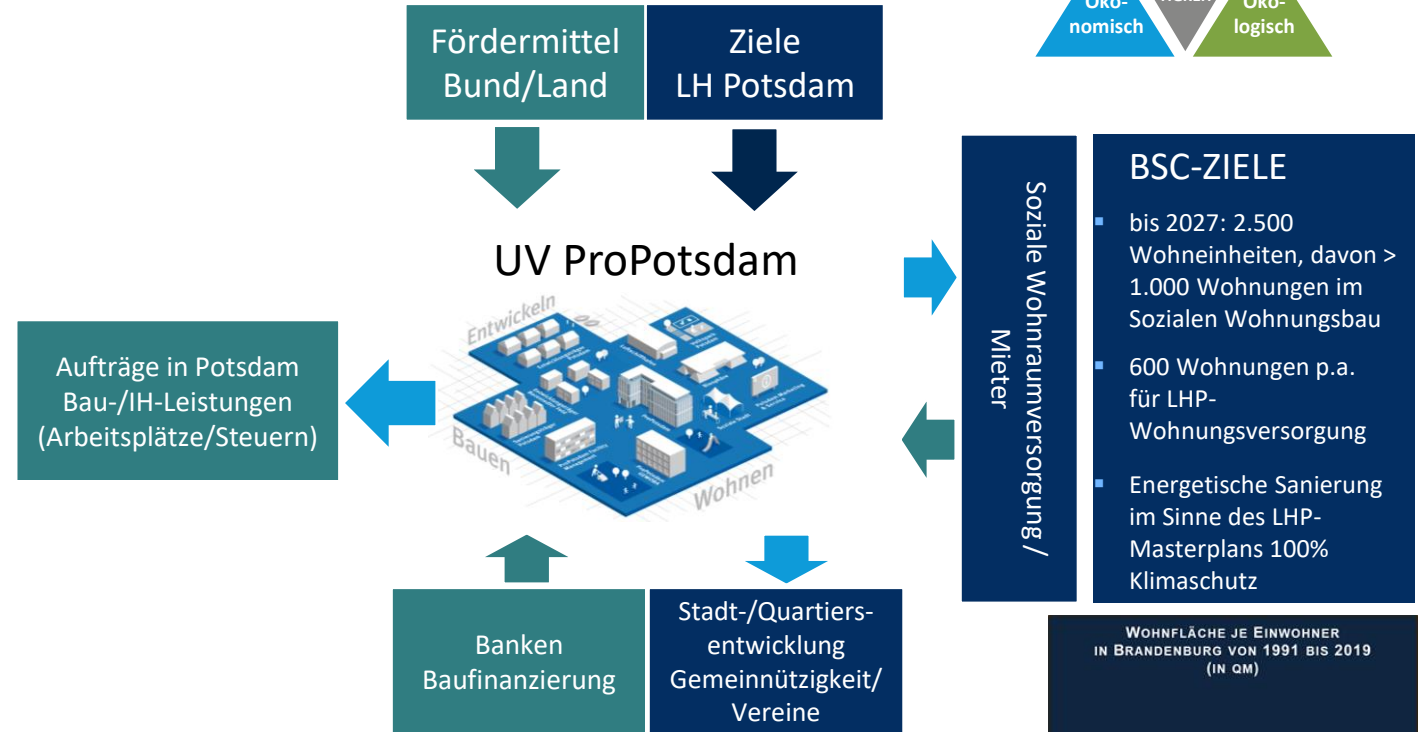
Die Landeshauptstadt Potsdam sorgt für eine umweltgerechte Mobilität unter den Bedingungen einer wachsenden Stadt.



# Nachhaltige Stadtentwicklung – Beiträge der Pro Potsdam

## Aufgaben von ProPotsdam:

- ✓ Wohnraumversorgung sichern und ausbauen
- ✓ Sozialer Wohnungsneubau
- ✓ Generationsgerechter Neubau
- ✓ Energetische Sanierung
- ✓ Nachhaltige Quartiersentwicklung



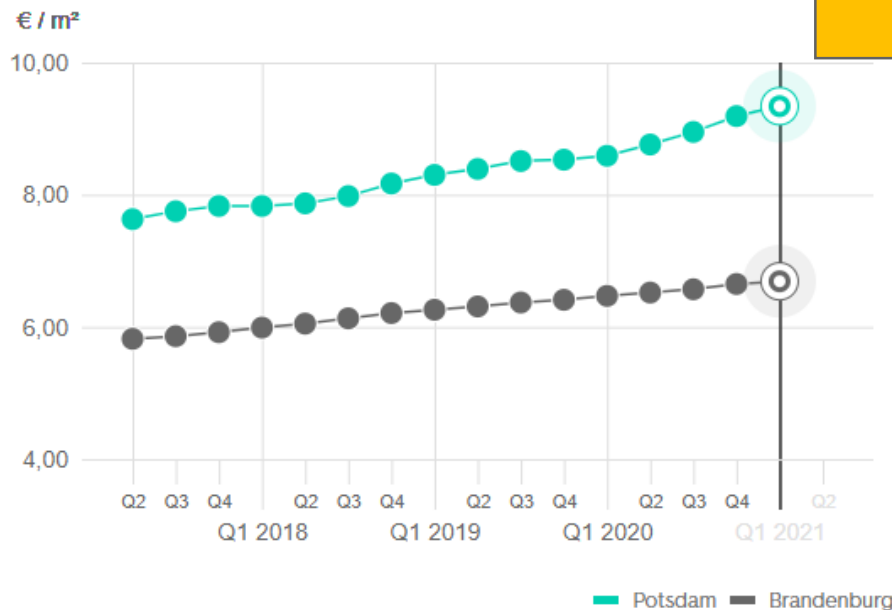
# Mietenentwicklung – Angebotsmieten (Immoscout: 9,34 €/m<sup>2</sup>) vs. ProPotsdam-Mieten (6,53 €/m<sup>2</sup>)

## Mietpreisentwicklung für Wohnungen

Der durchschnittliche Immobilienpreis für Wohnungen zur Miete lag in Q1 2021 in Potsdam und Umgebung bei 9,34 €/m<sup>2</sup>. Er ist seit Q2 2017 um insgesamt 22% gestiegen. ⓘ

Ø 9,34€ /m<sup>2</sup>  
+1,6% zu Q4 2020  
● Potsdam

Ø 6,69€ /m<sup>2</sup>  
+0,6% zu Q4 2020  
● Brandenburg

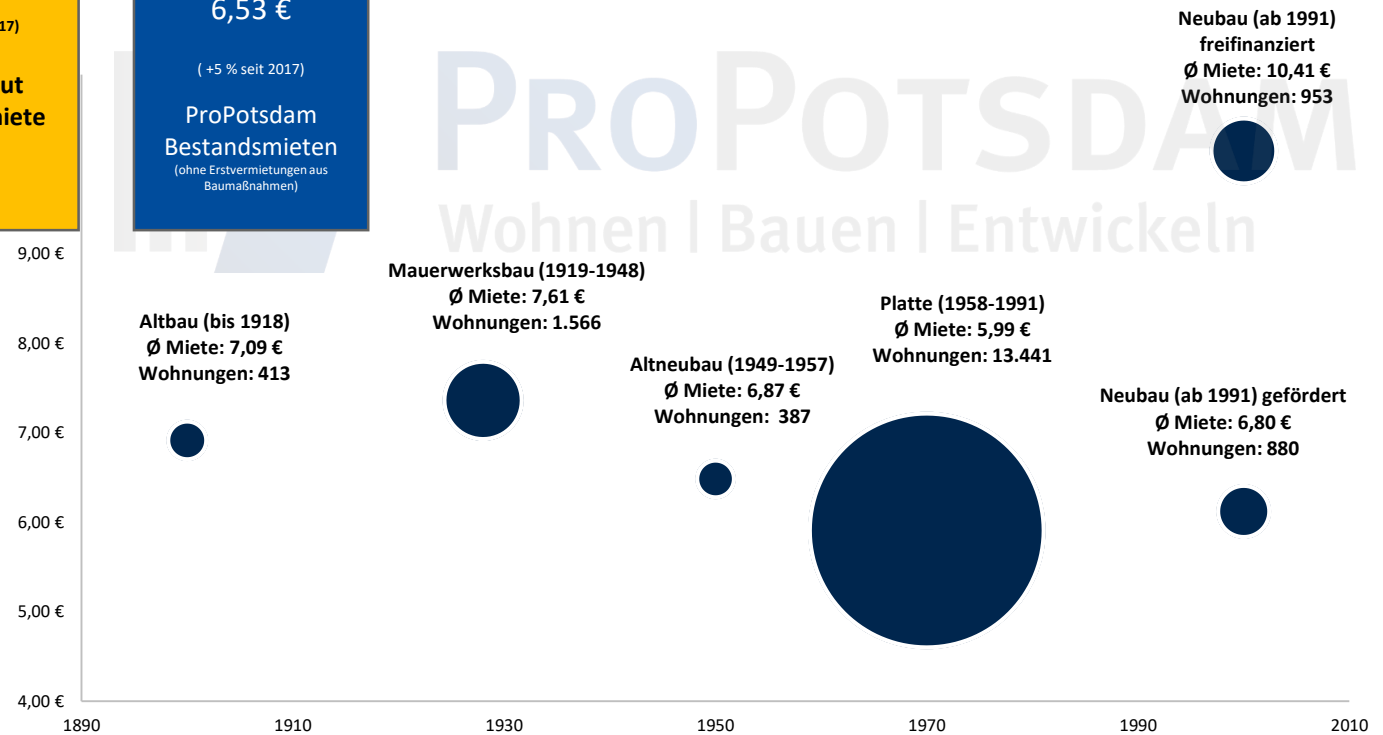


**9,34 €**  
(+22 % seit 2017)  
**Immoscout  
Angebotsmiete**

**6,53 €**  
(+5 % seit 2017)  
**ProPotsdam  
Bestandsmieten**  
(ohne Erstvermietungen aus  
Baumaßnahmen)

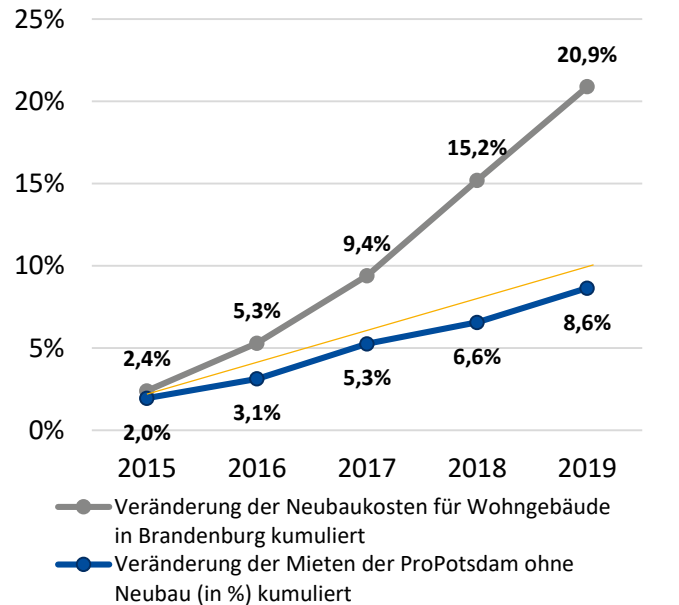


**PROPOTSDAM**  
Wohnen | Bauen | Entwickeln



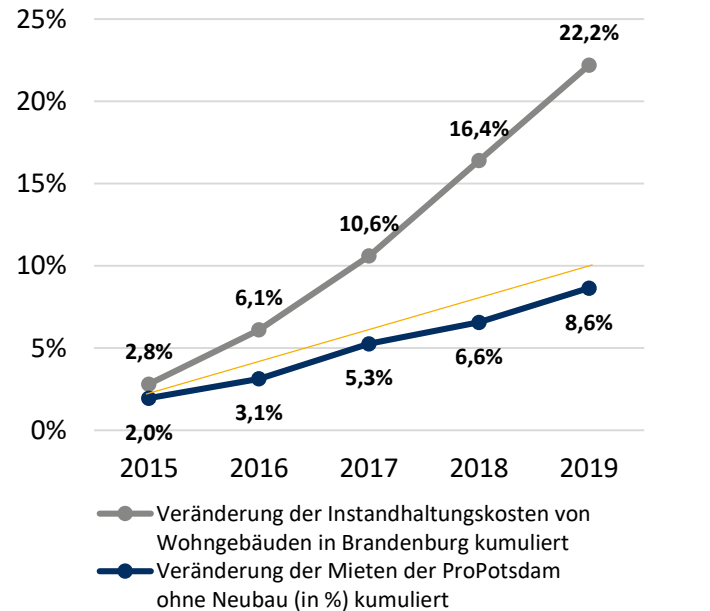
# Entwicklung der Kosten für Instandhaltung, Baukosten für Wohngebäude sowie Kosten für Schönheitsreparaturen in Brandenburg

Veränderung der **Neubaukosten** für Wohngebäude in Brandenburg kumuliert



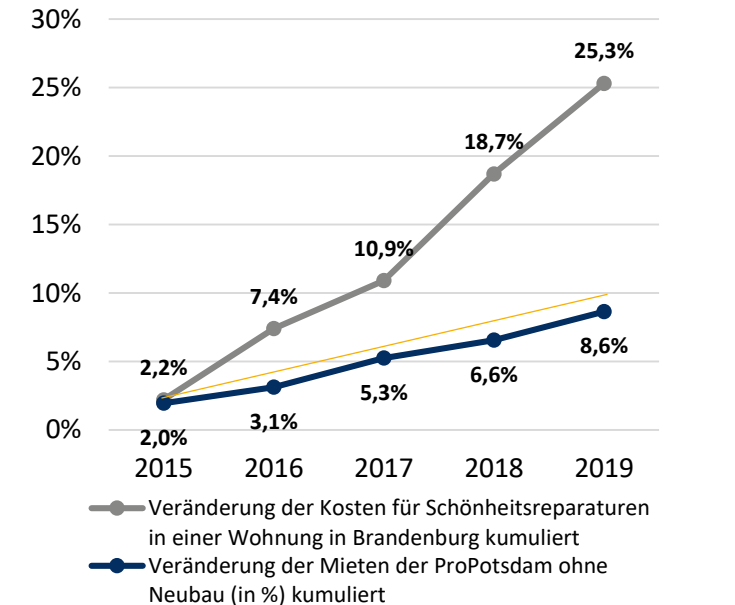
— EZB-Ziel = auf mittlere Sicht unter, aber nahe an 2% je Jahr

Veränderung der **Instandhaltungskosten** von Wohngebäuden in Brandenburg kumuliert



— EZB-Ziel = auf mittlere Sicht unter, aber nahe an 2% je Jahr

Veränderung der Kosten für **Schönheitsreparaturen** in einer Wohnung in Brandenburg kumuliert



— EZB-Ziel = auf mittlere Sicht unter, aber nahe an 2% je Jahr

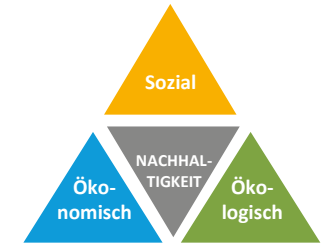
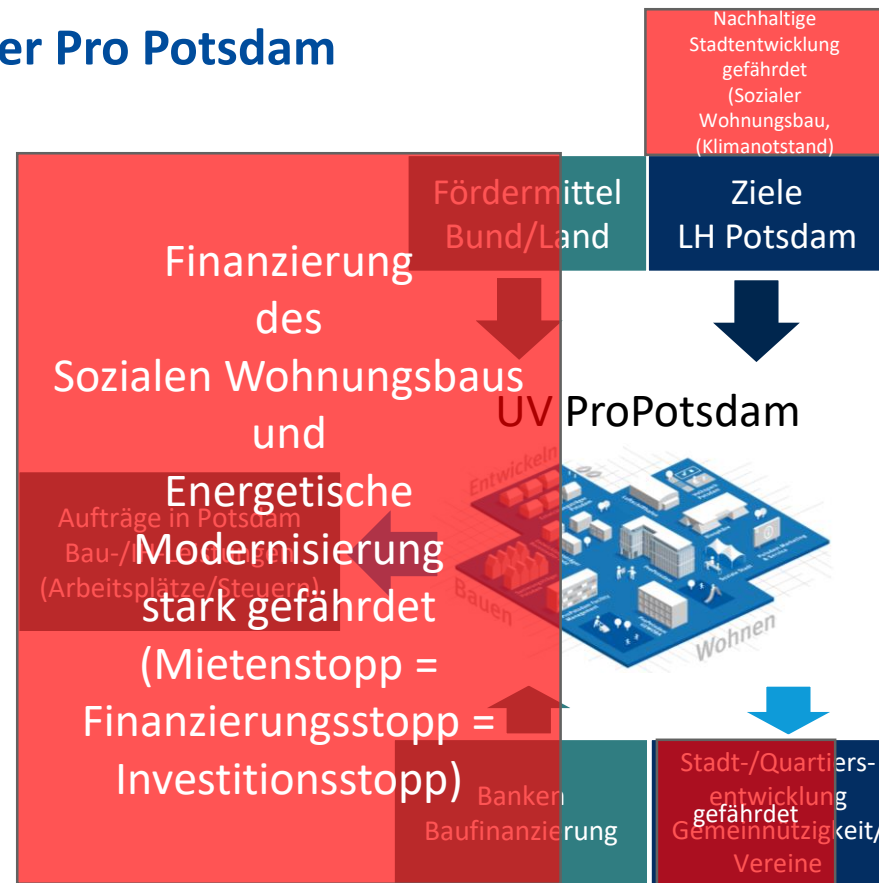
# Nachhaltige Stadtentwicklung – Beiträge der Pro Potsdam

## Aufgaben von ProPotsdam:

- ✓ Wohnraumversorgung sichern und ausbauen
- ✓ Sozialer Wohnungsneubau
- ✓ Generationsgerechter Neubau
- ✓ Energetische Sanierung
- ✓ Nachhaltige Quartiersentwicklung

## Was brauchen wir, um erfolgreich zu sein ?

- Verlässliche Rahmenbedingungen
- Finanzierung der Investitionen in Nachhaltigkeit



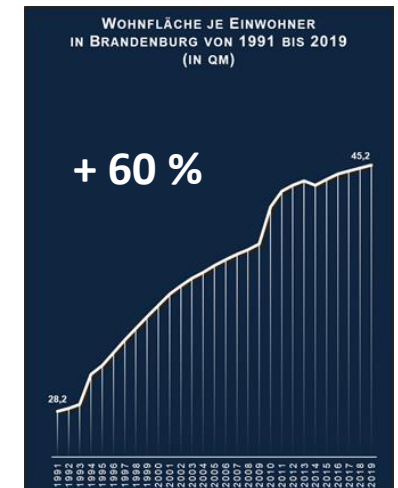
**BSC-ZIELE**

- bis 2027: 2.500 Wohneinheiten, davon > 1.000 Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau
- 600 Wohnungen p.a. im Sozialen Wohnungsbau

**Mietendeckel**

- Mietendeckelung der Wohnungsvorgabe
- Energetische Sanierung im Sinne des LHP-Masterplans 100% Klimaschutz

Soziale Wohnraumversorgung / Mieter



Ein „Bürgerbegehren Mietendeckel“ blockiert Maßnahmen der Nachhaltigen Quartiersentwicklung, ist pauschal und kurzfristig ausgerichtet, dadurch nicht generationsgerecht, behindert Klimaschutz und Klimaanpassung und blockiert eine vorhandene und leistungsfähige kommunale Organisation zur Verfolgung langfristiger und an Nachhaltigkeit ausgerichteter städtischer Ziele.



Sozialer Wohnungsbau  
75% Mietpreis- und Belegungsbindungen  
=> WBS-Mieter  
25% nicht gebundene Wohnungen  
=> Vermietungskriterien

