



52. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses

Gremium: Hauptausschuss
Sitzungstermin: Mittwoch, 23.02.2022, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Videokonferenz
Link zur Videositzung: <https://rathaus-potsdam.webex.com/rathaus-potsdam/j.php?MTID=m953537a850c1884a6772cf91c3f7844b>
Einwahl: 1234

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 09.02.2022**

- 3 **Garnisonkirche**

- 4 **Beschluss zur Höhe des Kreditrahmens der Entwicklungsträger Potsdam GmbH für das Jahr 2022**
22/SVV/0135 Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

- 5 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung - zur Erledigung**

- 5.1 **Belarus und das Minsk** Fraktion SPD
21/SVV/1259

- 6 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

- 6.1 **Digitaler Geschenkgutschein für Potsdam** Fraktion Freie Demokraten
21/SVV/0305

6.2 Mietpreisgedämpfter Wohnungsbau in den Klinkerhöfen in Krampnitz
22/SVV/0034 Oberbürgermeister,
Geschäftsstelle Bauen

7 **Verständigung zur Einwohnerfragestunde**

8 **Mitteilungen der Verwaltung**

8.1 Serviceoffensive für den Bürgerservice der Stadt Potsdam
gemäß Beschluss: 21/SVV/0967

9 **Sonstiges**

Nicht öffentlicher Teil

10 **Feststellung der nicht öffentlichen Tagesordnung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der Sitzung vom 09.02.2022**

11 DigitalPakt 2019 - 2024: Beschaffung Digitale Tafeln
22/SVV/0134 Oberbürgermeister, Fachbereich E-Government

12 **Mitteilungen der Verwaltung**

12.1 Berichterstattung städtischer Beteiligungen: Musikfestspiele

12.2 EWP - aktuelle Entwicklung an den Strom- und Gasmärkten

13 **Sonstiges**

13.1 Personalangelegenheit

**Einwohnerfragestunde in der
27. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am 02. März 2022**

Fragesteller: Gunther Thiele

1. Thema/Hauptfrage: Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Potsdam

Frage 1

Gibt es bereits eine konkrete Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Potsdam?

Frage 2

Wie sieht diese aus?

Frage 3

Welche konkreten Ziele sind damit verbunden

Frage 4

Wer ist auf Verwaltungsebene mit der Verfolgung und Umsetzung beauftragt?

Frage 5

Welche Anlaufstelle gibt es für Einwohner der Stadt, die sich hinsichtlich ihres persönlichen Engagements zu diesem Thema, z.B. privatwirtschaftliche Investitionen in Energieeffizienz, beraten lassen möchten?

Fragesteller: Ralf-Peter Freund

2. Thema/Hauptfrage: Zustand Brandenburger Straße

Meine Frage die ich auch von Besuchern der Stadt Potsdam gestellt bekomme:

Frage 1

Wann wird die Brandenburger Straße mit Asphalt überzogen?

Frage 2

Was passiert mit die Steinen die gezielt entfernt werden (Kinderarbeit steckt hier drin - einfach zerstören?)

Sie wird auch als "Stolperstraße" bezeichnet.

Fragesteller: Helmut Breidenbach

3. Thema/Hauptfrage: Schottergärten

In unserer Straße (Fritz-Rumpf-Str.) in der Berliner Vorstadt wurde 1-2 Jahre nach der Erstellung der beiden ersten Gebäude seitens der Stadt ein Eingriff veranlasst, weil vom Bauherrn Hochtief in den Vorgärten mit Rasen, Sträuchern und Blumen angeblich zwei Quadratmeter frei verlegte Natursteinplatten zuviel angebracht waren - diese wurden wie unter einem Kommando weggefräst.

Später wurde bei der weiteren Bebauung durch Einzelhäuser und einem Verkauf ca. 20 Meter weiter ein vollständiger Schottergarten angelegt. Auf meine Nachfragen/Beschwerden antwortete das Umweltamt, dass solche Gärten (noch) erlaubt seien. Das Planungsamt wollte sich um die Frage dieser ungleichen Behandlung kümmern, blieb aber jede Antwort schuldig.

Frage 1

Warum ist unter dem Eindruck von Klima- und Umweltaspekten in Potsdam noch immer das Anlagen von Schottergärten erlaubt?

Frage 2

Was kann dagegen unternommen werden?

Frage 3

Wer ist für eine Änderung zuständig?

Fragesteller: Matthias Frey

4. Thema/Hauptfrage: Groß Glienicker Seeufer

Frage 1

Ist der von Frau Hartleb (Uferwegbeauftragte der LHP) Mitte 2021 angekündigte Uferwegbeirat inzwischen gebildet und wenn ja, warum ist der Verein "Freies Groß Glienicker Seeufer" nicht einbezogen?

Frage 2

Welche Ergebnisse kann die Uferwegbeauftragung nach einjähriger Tätigkeit vorlegen?

Frage 3

Welche Schritte sind gegen die Ordnungswidrigkeiten und unzulässigen baulichen Anlagen (Tore etc.), die teilweise mehr als ein Jahrzehnt vorhanden sind, eingeleitet?

Frage 4

Wann wird mit der Realisierung der Uferwegverbindung nach Spandau begonnen?

Frage 5

Wann wird der nächste, angekündigte Uferwegabschnitt gebaut?

Fragesteller: Martina Ryll

5. Thema/Hauptfrage: Zustand des Parkplatzes „Am Kanal“

Frage 1

Wann wird der desolate Zustand des Parkplatzes „Am Kanal“ instandgesetzt?

Frage 2

Die Schlaglöcher werden immer tiefer und größer und ist hier eine Parkgebühr (vor allem in der Höhe) gerechtfertigt?

Stellungnahmen der Ausschüsse zur Sitzung des Hauptausschusses am
23. Februar 2022

TOP:

5.1 21/SVV/1025 Hybridsitzungen in der LHP

Gesundheit, Soziales, Wohnen und
Inklusion

Zustimmung 6:2:1 mit Ergänzung im
2. Punkt des Beschlusstextes:

- .
- .
- .
2. Im Hinblick auf die fortzuschreibende Masterplanung wird der Oberbürgermeister beauftragt, mit der WIK Wohnen in Krampnitz GmbH einen städtebaulichen Vertrag zu verhandeln und unter Gremiovorbehalt abzuschließen. Ziel ist die Schaffung weiteren mietpreisgedämpften Wohnraums in der Entwicklungsstufe Krampnitz.5000.

In dem Vertragsentwurf soll sichergestellt angestrebt werden,

- dass die zusätzlichen Neubauf Flächen in den Klinkerhöfen ausschließlich für mietpreisgedämpftes Wohnen und für Gewerbe genutzt werden.
- dass in diesen zusätzlichen Bauflächen Wohnungen mit einer maximalen Kaltmiete von 10,50 €/m² (netto kalt) entstehen, davon ein Anteil von 25% zu maximal 7,50 €/m² (netto kalt) und ein Anteil von mindestens 10 % zu maximal der Miethöhe, die in der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) als Kosten der Unterkunft übernommen wird.
- dass eine Erhöhung der Einstiegsmietten nur zum Inflationsausgleich möglich ist.
- dass die Bindungen für mindestens 25 Jahre ab Erstvermietung gelten.
- dass die LHP in angemessenem Umfang an der Belegung der Wohnungen beteiligt wird.
- dass die Umsetzung dieser Vereinbarungen durch die Landeshauptstadt Potsdam rechtlich durchsetzbar ist.

Ausschuss für Stadtentwicklung,
Bauen, Wirtschaft und Entwicklung
des ländlichen Raumes

Zustimmung zur Fassung aus dem
GSWI mit einer Änderung im ersten
Satz der Ergänzung:

1.
2.

In dem Vertragsentwurf soll angestrebt werden sollen folgende Ziele verfolgt werden,

- dass die zusätzlichen Neubauf Flächen in den Klinkerhöfen ausschließlich für mietpreisgedämpftes Wohnen und für Gewerbe genutzt werden.
- dass in



**Landeshauptstadt
Potsdam**
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0135

Betreff:

öffentlich

Beschluss zur Höhe des Kreditrahmens der Entwicklungsträger Potsdam GmbH für das Jahr 2022

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 10.02.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
23.02.2022	Hauptausschuss		

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss möge beschließen:

1. Der Kreditrahmen der Entwicklungsträger Potsdam GmbH zur bedarfsbezogenen Kommunalkreditaufnahme für die Entwicklungsmaßnahme „Kramnitz“ beträgt für das Jahr 2022 höchstens 26.000.000,00 €. Die Kreditaufnahme hat bedarfsbezogen zu erfolgen. Die Vertragsgestaltung sollte möglichst Sondertilgungen zulassen und maximal eine Laufzeit bis zum 31.12.2038 festschreiben. Können Sondertilgungen nicht vereinbart werden, so ist über die Wahl der Zinsbindungsfristen die Möglichkeit zu Sondertilgungen offen zu halten.
2. Der Oberbürgermeister und einer seiner Stellvertreter werden gem. § 57 (2) BbgKVerf ermächtigt, den Kreditaufnahmen der Entwicklungsträger Potsdam GmbH innerhalb des beschlossenen Kreditrahmens für das Jahr 2022 schriftlich zuzustimmen.

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:**

Bei Inanspruchnahme eines bedarfsbezogenen Kredits erfolgt die Abwicklung über das Treuhandvermögen der Entwicklungsträger Potsdam GmbH.

Die von der Landeshauptstadt Potsdam zu übernehmende Restverbindlichkeit am Ende der Laufzeit der Entwicklungsmaßnahme (2038) beläuft sich nach derzeitigem Kenntnisstand gemäß der vorliegenden Kosten- und Finanzierungsübersicht mit Stand 08/ 2021 auf 5.703.534,00 €.

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	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

Klimaauswirkungen

positiv negativ x keine

Fazit Klimaauswirkungen:**Begründung:**

Die Entwicklungsträgerbeauftragung sieht vor, dass für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan über die zu erwartenden Kosten und die zur Verfügung stehenden Einnahmen zur Finanzierung der Entwicklungsmaßnahme aufgestellt wird.

Der für das Jahr 2022 gültige Wirtschaftsplan des Treuhandvermögens weist für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Kramprnitz“ für das Wirtschaftsjahr 2022 einen Fremdfinanzierungsbedarf in Höhe von 26.000.000,00 € aus.

Der zu genehmigende Kreditrahmen dient zur Absicherung folgender investiver Maßnahmen:

- Grunderwerb
- Ordnungsmaßnahmen
- Straßen-Erschließung
- Hochbaumaßnahmen
- Planungs- und Vermessungsleistungen
- Regieleistungen.

Um die geplanten Maßnahmen im Sinne einer zügigen städtebaulichen Entwicklung durchführen zu können, ist die bedarfsbezogene Aufnahme von Kommunaldarlehen im Rahmen eines zu beschließenden Kreditrahmens für das Jahr 2022 erforderlich.

Der Rahmenbeschluss gewährleistet die nach dem besonderen Städtebaurecht erforderliche Zügigkeit bzw. Flexibilität. Der Zeitpunkt der einzelnen Kreditaufnahmen ist nur schwer prognostizierbar, da er überwiegend vom Fortschritt der Investitionen abhängt. Zur Reduzierung der Vorlaufkosten wird die Verwaltung / der Treuhänder nur in dem Umfang von der eingeräumten Ermächtigung Gebrauch machen, wie dies zur zeitnahen Umsetzung der seitens der Stadt eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen erforderlich ist.

Zu den bedarfsbezogenen Einzelkreditaufnahmen innerhalb des genehmigten Kreditrahmens für das Jahr 2022 wird jeweils eine Prüfung durch den Fachbereich Stadtplanung und eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle Haushalt vorgenommen. Erst im Anschluss wird, je nach Prüfergebnis, die schriftliche Zustimmung zu den Einzelkreditaufnahmen erfolgen.

Grundlage der Prüfung auf Zustimmungsfähigkeit ist die Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. § 149 BauGB. Die Gemeinde soll die Zustimmung versagen, sofern erhebliche negative Abweichungen zwischen dem fortgeschriebenen und ursprünglichen Kosten- und Finanzierungsplan erkennbar sind¹.

¹ Kreditwesen der Kommunen, Runderlass Nr. 7/2003 des MdI vom 1.8.2003

Entscheidend für die Frage, ob negative Abweichungen vorliegen ist eine etwaige Überschreitung der genehmigten Verbindlichkeitsübernahme i. H. v. 5.708.487,00 € am Ende der Laufzeit des Entwicklungsträgervertrages.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Entwicklungsmaßnahme, Stand 08/ 2021, weist eine Verbindlichkeit am Ende der Laufzeit der Entwicklungsmaßnahme in Höhe von **5.703.534,00 €** aus. Der Aufbau, die Plausibilität und die Übereinstimmung der Kosten- und Finanzierungsübersicht mit den gesetzlichen Regelungen des BauGB wurden überprüft und bestätigt.

Bedarfsbezogene Einzelkreditaufnahmen innerhalb des genehmigten Kreditrahmens setzen voraus, dass der Entwicklungsträger Potsdam GmbH den unbedingten Liquiditätsbedarf darlegt.

In der Anlage ist die aktuelle Gesamtfinanzierungsübersicht der „Entwicklungsmaßnahme „Krampnitz“ beigefügt.

Anlage

Gesamtfinanzierungsübersicht

Kosten- und Finanzierungsübersicht 2021

GESAMTÜBERSICHT

	Gesamt 2013 - 2038	Ist kum. bis 31.12.2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Einnahmen										
1. Einnahmen aus Verkäufen	344.055.434	18.000.000	8.000.000	26.433.965	88.283.117	22.066.529	10.149.198	8.000.000	18.058.779	0
2. Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen	4.379.250	0	0	0	0	0	1.972.381	0	0	2.406.869
3. Sonstige Einnahmen	15.659.072	246.932	90.977	210.396	251.283	143.884	1.718.489	1.610.889	1.610.889	1.610.889
4. Fördermittel	6.614.884	180.000	2.760.000	1.300.000	0	1.583.256	791.628	0	0	0
Summe Einnahmen	370.708.640	18.426.931,93	10.850.977	27.944.362	88.534.400	23.793.668	14.631.696	9.610.889	19.669.668	4.017.758
Ausgaben										
5. Grundwerb	2.985.786	1.905.124	201.616	879.045	0	0	0	0	0	0
6. Altlastensanierung	2.631.888	431.888	100.000	780.000	820.000	500.000	0	0	0	0
7. Abrisse und Bodenverbesserung	25.644.839	10.776.224	10.239.099	3.023.000	725.000	75.000	765.000	41.516	0	0
8. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	21.255.766	2.509.696	3.093.747	2.249.850	3.873.450	2.943.950	2.476.050	2.332.550	1.129.672	135.800
9. Grünmaßnahmen und Artenschutz	47.728.989	1.940.739	3.017.000	4.157.000	4.265.000	3.910.327	3.182.500	5.560.007	2.654.641	3.724.098
10. Erschließung	125.955.187	2.776.583	9.018.501	24.448.614	19.127.518	8.225.338	11.785.343	11.207.356	6.700.271	6.988.233
11. Hochbaumaßnahmen	12.471.643	439.538	152.000	50.000	0	3.066.737	5.133.368	3.380.000	250.000	0
12. Schul- und Hortfinanzierung	69.810.251	1.273.461	3.750.000	11.000.000	11.000.000	14.400.000	13.555.790	12.011.000	2.820.000	0
13. Planung und Vermessung	8.011.878	3.223.878	914.000	1.024.000	514.500	535.500	300.000	250.000	150.000	150.000
14. Steuerung und Bauherr	40.475.634	7.174.669	3.568.985	3.558.985	3.499.116	3.633.546	2.927.696	2.353.632	2.065.298	1.914.320
15. Vertrieb	10.696.373	138.680	165.000	710.189	3.146.160	557.329	420.222	65.000	692.376	65.000
Summe Ausgaben	367.668.235	32.590.482	34.219.948	51.880.683	46.970.744	37.847.726	40.545.970	37.201.060	16.462.258	12.977.451
Ergebnis operatives Geschäft	3.040.405	-14.163.550	-23.368.971	-23.936.322	41.563.655	-14.054.058	-25.914.274	-27.590.172	3.207.410	-8.959.693
16. Kreditfinanzierung										
16.1. Kreditbestand am 01.01.		15.000.000,00	25.495.017,60	40.005.489,37	64.565.175,79	63.043.493,49	54.505.203,98	64.037.841,18	92.858.986,75	89.596.903,78
16.2. Zinsen	8.743.899,38	684.732,96	168.872	471.420	476.718	460.110	579.371	784.546	936.317	958.114
16.3. Tilgung	127.444.439,74	1.504.982,40	489.528	1.440.314	1.521.682	8.538.290	13.967.363	2.678.854	3.262.083	3.465.286
16.4. Kreditneuaufnahme		12.000.000,00	15.000.000	26.000.000	0	0	23.500.000	31.500.000	0	13.500.000
16.5. Kreditbestand am 31.12.		25.495.017,60	40.005.489,37	64.565.175,79	63.043.493,49	54.505.203,98	64.037.841,18	92.858.986,75	89.596.903,78	99.631.617,63
Mittelbestand/ Defizit	-5.703.534	10.646.734,92	1.619.364	1.771.309	41.336.565	18.284.107	1.323.100	1.769.528	778.538	895.445

Die angegebenen Kosten haben den Stand vom 18.08.2020.

Gesamtübersicht

Entwicklungsträger Krampnitz – ProPotsdam

2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Plan 2021-2038
59.072.476	0	43.217.783	42.773.586	0	0	0	0	0	0	326.055.434
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.379.250
22.000	22.000	1.610.889	22.000	3.199.778	22.000	1.610.889	22.000	22.000	1.610.889	15.412.140
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.434.884
59.094.476	22.000	44.828.672	42.795.586	3.199.778	22.000	1.610.889	22.000	22.000	1.610.889	352.281.708
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.080.662
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.200.000
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.868.615
120.100	115.100	101.200	87.300	87.300	0	0	0	0	0	18.746.069
3.638.000	2.705.566	3.476.250	3.582.861	1.112.500	372.500	220.000	210.000	0	0	45.788.250
4.636.224	4.782.478	5.292.721	2.741.502	2.741.502	2.741.502	2.467.352	274.150	0	0	123.178.604
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.032.105
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68.536.790
150.000	250.000	150.000	100.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	4.788.000
1.707.344	1.301.867	1.167.436	1.090.618	1.059.164	939.548	672.085	636.801	615.894	588.630	33.300.955
2.125.331	45.000	1.557.622	858.464	45.000	45.000	15.000	15.000	15.000	15.000	10.557.693
12.376.999	9.200.011	11.745.229	8.460.744	5.095.466	4.148.550	3.424.437	1.185.951	680.894	653.630	335.077.753
46.717.477	-9.178.011	33.083.443	34.334.842	-1.895.688	-4.126.550	-1.813.548	-1.163.951	-658.894	957.259	17.203.955
99.631.617,63	69.892.267,62	65.838.189,22	31.548.416,29	17.286.307,78	14.707.372,49	12.102.529,30	10.383.361,43	9.945.190,79	9.502.618,32	
999.050	684.282	641.873	198.672	161.065	135.157	111.363	101.829	97.428	92.981	8.059.166
29.739.350	4.054.118	34.289.773	14.262.109	2.578.935	2.604.843	1.719.168	438.171	442.572	447.019	125.939.457
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
69.892.267,62	65.838.189,22	31.548.416,29	17.286.307,78	14.707.372,49	12.102.529,30	10.383.361,43	9.945.190,79	9.502.618,32	9.055.599,77	
16.874.522	2.958.111	1.109.908	20.983.969	16.348.281	9.481.731	5.837.652	4.133.701	2.934.807	3.352.066	-5.703.534

Stand: 08/2021



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

21/SVV/1259

öffentlich

Betreff:

Belarus und das Minsk

Einreicher: Fraktion SPD

Erstellungsdatum: 16.11.2021

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
01.12.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird gebeten, mit dem Eigentümer bzw. Betreiber des im ehemaligen Terrassenrestaurant Minsk entstehenden Kunstraumes in Kontakt zu treten und eine zusätzliche Nutzung als Ort des Kontaktes nach Belarus und Minsk zu ermöglichen.

gez. Dr. Sarah Zalfen, Dr. Hagen Wegewitz

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:

Vor dem Hintergrund der einerseits zum Zeitpunkt der Entstehung des Minks bestehenden freundschaftlichen Beziehungen, aber auch der gegenwärtig durch die Menschenrechtslage belasteten Situation, soll dem mit der Namensgebung verbundenen Intention einer Verbundenheit mit Belarus und insbesondere der Hauptstadt Minsk wahrnehmbar Rechnung getragen werden. Damit kann eine Intention der Gründungsdirektorin Frau Paola Melavassi aufgegriffen werden, das Minsk als "Treffpunkt über die Kunst hinaus" zu verstehen. Die aktuelle Menschenrechtssituation in Belarus fordert eine entsprechende öffentliche Positionierung, die sich auch in der konkreten inhaltlichen Ausgestaltung/Nutzung widerspiegeln soll.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

21/SVV/1259

 öffentlichEinreicher: **Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen**Betreff: **Belarus und das Minsk**

Erstellungsdatum 09.03.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
09.03.2022	Hauptausschuss		X

Neue Fassung:

Mit Freude sieht die Stadtverordnetenversammlung der Eröffnung des ehemaligen Terrassenrestaurants Minsk als Museum entgegen. Mit dem Ziel des Hauses, die DDR-Kunst-Sammlung von Hasso Plattner „in neuem Kontext“ zu zeigen und mit dem Café im Obergeschoss an den früheren städtischen Treffpunkt anzuknüpfen, wird ein weiterer herausragender Kulturort von überregionaler Bedeutung entstehen aber auch ein Identifikationsort der Potsdamer Stadtgesellschaft. War die im ursprünglichen Bau manifestierte Verbindung zwischen Minsk und Potsdam zunächst mit der Idee der Verständigung der Menschen beider Städte unter den damals herrschenden politisch-ideologischen Bedingungen verbunden, stellt sich die Anknüpfung heutzutage anders da. Die friedliche zivilgesellschaftliche Oppositionsbewegung in Belarus wie auch Kulturschaffende wurden und werden Repressionen des autokratischen Regimes des Landes ausgesetzt; viele wurden bereits inhaftiert. Aus der Potsdamer Kulturszene sind seit 2020 Solidaritätsbekundungen mit Belarus gegen das herrschende autokratische Regime laut geworden. Künstlerische Kontakte eint die Hoffnung auf und Arbeit an der Transformation. An den von der Wiedereröffnung des Minsk ausgehende kulturellen Impuls können kulturelle und andere zivilgesellschaftliche Initiativen anschließen. Entsprechende Aktivitäten in Potsdam sollen von der Landeshauptstadt Potsdam begrüßt, positiv aufgenommen und nach Möglichkeit unterstützt werden.

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

21/SVV/0305

öffentlich

Betreff:

Digitaler Geschenkgutschein für Potsdam

Einreicher: Fraktion Freie Demokraten

Erstellungsdatum 09.03.2021

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 zu prüfen, wie ein digitaler Geschenkgutschein für die Landeshauptstadt Potsdam die Kaufkraft in der Stadt binden und insbesondere den stationären Einzelhandel, die Gastronomie und weitere lokale Dienstleistungen stärken kann.

Besondere Berücksichtigung in der Prüfung sollen diese Punkte finden:

- Welches Betreibermodell für Potsdam erscheint geeignet
- Welches System verschiedener Marktanbieter ist zum Einsatz in Potsdam am besten geeignet
- Wie hoch ist der erwartete Verwaltungsaufwand für alle Beteiligten einschließlich der Stadtverwaltung
- Welche vorhandenen Budgets - z.B. aus Stadtmarketing können dafür genutzt werden
- Welcher Kreis für Akzeptanzstellen sollte definiert werden
- Wie ist eine Zurverfügungstellung und Einlösungsmöglichkeit auf mobilen Endgeräten darstellbar
- Einlösung auch von Teilbeträgen
- An welchen Verkaufsstellen ist trotz der primären Betrachtung als Digitaler Einkaufsgutschein ein Verkauf analog möglich
- Wie können Kosten für teilnehmende Unternehmen vermieden werden (z.B. kostenfreie Einlösung und Listing auf einer zu schaffenden Website)
- Wie kann eine kostenfreie Bewerbung der Händler auf einer zu schaffenden Website umgesetzt werden
- Als zusätzliche Ergänzung für Arbeitgeber: zur Nutzung des Steuerfreien Sachbezuges (44 Euro p.M.): welche potentiell teilnehmende Arbeitgeber können identifiziert 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:

Kaufkraftbindung in Potsdam war schon vor Corona ein Thema. Durch die Pandemie hat sich die Situation vieler Unternehmer vor Ort stark verschlechtert. Mit der Schaffung eines „Stadtgutscheins“ - wie z.B. in Meerbusch und Jena - haben Städte Kaufkraft vor Ort binden können. Damit werden nicht nur Unternehmer vor Ort gestärkt, Umsätze generiert, sondern auch Steuereinnahmen für die Stadt gesichert.

Hierbei gibt es für alle Beteiligten Vorteile:

Für die Käufer der Gutscheine: Unterstützung von primär lokalen Händlern, Gastronomen, Dienstleistern und damit Sicherstellung von Vielfalt in der Zukunft.

Die Passantenbefragung zum STEK Potsdam zum Einkaufsverhalten hat gezeigt, dass gerade besonders vor geplanten Einkäufen in der Innenstadt vorab Online-Informationen eingeholt werden. Mit einer neu zu schaffenden Website zu den Akzeptanzstellen können mit gebündelten Informationen zu den Innenstadthändlern zusätzliche Kaufanreize geschaffen werden.

Für die beteiligten Unternehmen: 1:1 Einnahmen ohne Abgabe von Provisionen, Chance auf steigende Umsätze, kostenlose Werbung

Für die Stadt: Sicherstellung von Steuereinnahmen durch Unterstützung und Gewinnung an Attraktivität durch mehr als „nur“ Ketten-Angebote, ggf. Marketinginstrument für Tourismus, im besten Falle Steigerung der Steuereinnahmen durch zusätzliche Gewinnung von Kaufkraft

Für Unternehmen, die Gutscheine für Mitarbeiter erwerben: Mitarbeiterbindung oder Danksagung, Nutzung der Steuer- und Sozialabgabenbefreiung bis 44 Euro p.M.
Einfache digitale Ausstellungsmöglichkeit, einmalig oder monatlich automatisiert.



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0034

Betreff:

öffentlich

Mietpreisgedämpfter Wohnungsbau in den Klinkerhöfen in Krampnitz

Einreicher: Geschäftsstelle Bauen

Erstellungsdatum: 10.01.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
26.01.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Ergebnis des Fachdiskurses Klinkerhöfe der Deutsche Wohnen SE gemäß Anlage dient als Grundlage für die Fortschreibung der Masterplanung für das Entwicklungsgebiet Krampnitz in diesem Bereich. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Masterplanung – Bereich Klinkerhöfe – fortzuschreiben und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
2. Im Hinblick auf die fortzuschreibende Masterplanung wird der Oberbürgermeister beauftragt, mit der WIK Wohnen in Krampnitz GmbH einen städtebaulichen Vertrag zu verhandeln und unter Gremienvorbehalt abzuschließen. Ziel ist die Schaffung weiteren mietpreisgedämpften Wohnraums in der Entwicklungsstufe Krampnitz.5000.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

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	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
10	0	10	0	10	700	0

Klimaauswirkungen

positiv negativ x keine

Fazit Klimaauswirkungen:

Zusätzliche Baufelder werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz der Bebauungsplanung berücksichtigt. Eingriffe werden durch Maßnahmen naturschutzfachlich ausgeglichen.

Begründung:

Zentrales Ziel der Entwicklungsmaßnahme Krampnitz ist vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt und des angespannten Wohnungsmarktes die Schaffung ausgewogener Bewohnerstrukturen in Krampnitz durch die Bereitstellung neuen und bezahlbaren Wohnraums für unterschiedliche Zielgruppen.

Die Vermarktungsstrategie (Anlage an den 2. Statusbericht zur Stadtteilentwicklung von Krampnitz, 20/SVV/0620) geht derzeit davon aus, dass auf den Baufeldern der WIK Wohnen in Krampnitz GmbH ausschließlich ca. 1.800 freifinanzierte Mietwohnungen entstehen. Dies führt dazu, dass das Segment des freifinanzierten Wohnungsbaus insgesamt 29 Prozent des gesamten Wohnungsbaus in Krampnitz mit rund 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ausmachen wird.

Aufgrund der Bedeutung der Baufelder der Deutsche Wohnen SE in Krampnitz hatte die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 16.09.2020 den Oberbürgermeister aufgefordert, Gespräche mit der Deutschen Wohnen zur Entwicklung von Krampnitz aufzunehmen (20/SVV/0988). Ziel war ein deutlicher Beitrag des Unternehmens zur Schaffung preiswerter Wohnungen.

Ende 2020 wurden daher Gespräche mit der Deutschen Wohnen aufgenommen, um Lösungsmöglichkeiten zur Realisierung eines angemessenen Mietniveaus zu erörtern. Einigkeit besteht zwischen der Deutschen Wohnen und der Stadtverwaltung darüber, dass auch in der ersten Entwicklungsstufe Krampnitz.5000 preiswerte Wohnungen auf den Grundstücken der Deutsche Wohnen geschaffen werden sollen. Aufgrund der stufenweisen Entwicklung von Krampnitz stehen dafür hauptsächlich die Areale zur Verfügung, die mit denkmalgeschützten Bestandsgebäuden bebaut sind.

Zur Vorgehensweise erläutert der 5. Statusbericht zur Stadtteilentwicklung von Krampnitz (21/SVV/1274):

Im Bereich der Bebauungspläne Nr. 141-1 und 141-4 (Planreife nach § 33 BauGB) wurden dem Tochterunternehmen der Deutsche Wohnen SE Teilbaugenehmigungen erteilt. Die aus den Arbeiten vor Ort ableitbaren Erfahrungen mit dem denkmalgeschützten Bestand waren Grundlage der Diskussion über den weiteren Umgang und die weitere Verfahrensweise.

Im Rahmen der Erarbeitung von Sanierungskonzepten für die denkmalgeschützten Kasernengebäude stellte sich heraus, dass zur Wiedernutzbarmachung für Zwecke des

Wohnens unter den gegebenen denkmalrechtlichen Bedingungen erhebliche Investitionen notwendig sind. Die hohen Baukosten führen zu hohen Kostenmieten. Hinzu kommt, dass die Struktur der historischen Kasernenbauten mit großzügiger Mittelgangerschließung und großen Mannschaftsschlafsälen keine flächenoptimierten Wohnungsgrundrisse zulassen. Es werden daher Wohnungen mit überdurchschnittlich großen Wohnflächen entstehen. Das Zusammenwirken von hoher Kostenmiete und großen Wohnflächen führt im Ergebnis zu Wohnungsmieten deutlich oberhalb des angestrebten Mietniveaus. Auch eine Aktivierung der sogenannten denkmalrechtlichen Sonderabschreibungen in der Investitionskalkulation ist bei diesen Gebäuden für die Deutsche Wohnen als Bestandhalter nicht möglich. Die Untersuchungen der Deutsche Wohnen zu ihrem Gebäudebestand bestätigen damit die bereits kommunizierte Aussage, dass die denkmalgeschützten Kasernengebäude für die Schaffung preisgebundenen oder preisgedämpften Wohnraums ungeeignet sind.

Die einzige Option zur Bereitstellung preisgedämpften Wohnraums auf den Grundstücken der Deutsche Wohnen in der Entwicklungsstufe „Kramnitz.5000“ besteht daher in der Ausweisung zusätzlicher Neubaufelder auf den Grundstücken, um im Neubau Wohnraum mit optimierten Baukosten und Grundrissen schaffen zu können. Im Ergebnis war zu klären, ob eine denkmalverträgliche Ergänzungsbebauung in diesem Areal (Klinkerhöfe) möglich ist. Die Deutsche Wohnen führte dazu eine städtebauliche, denkmalpflegerische und architektonische Untersuchung im Wege eines Fachdiskurses mit verschiedenen Architekten durch. Die Ergebnisse befinden sich in Abstimmung zwischen der Deutschen Wohnen, dem Entwicklungsträger und der Landeshauptstadt. Aufgabe der Fachbehörden ist zu prüfen, ob die vorgelegten Vorschläge in die Masterplanung des Entwicklungsgebietes integriert werden können.

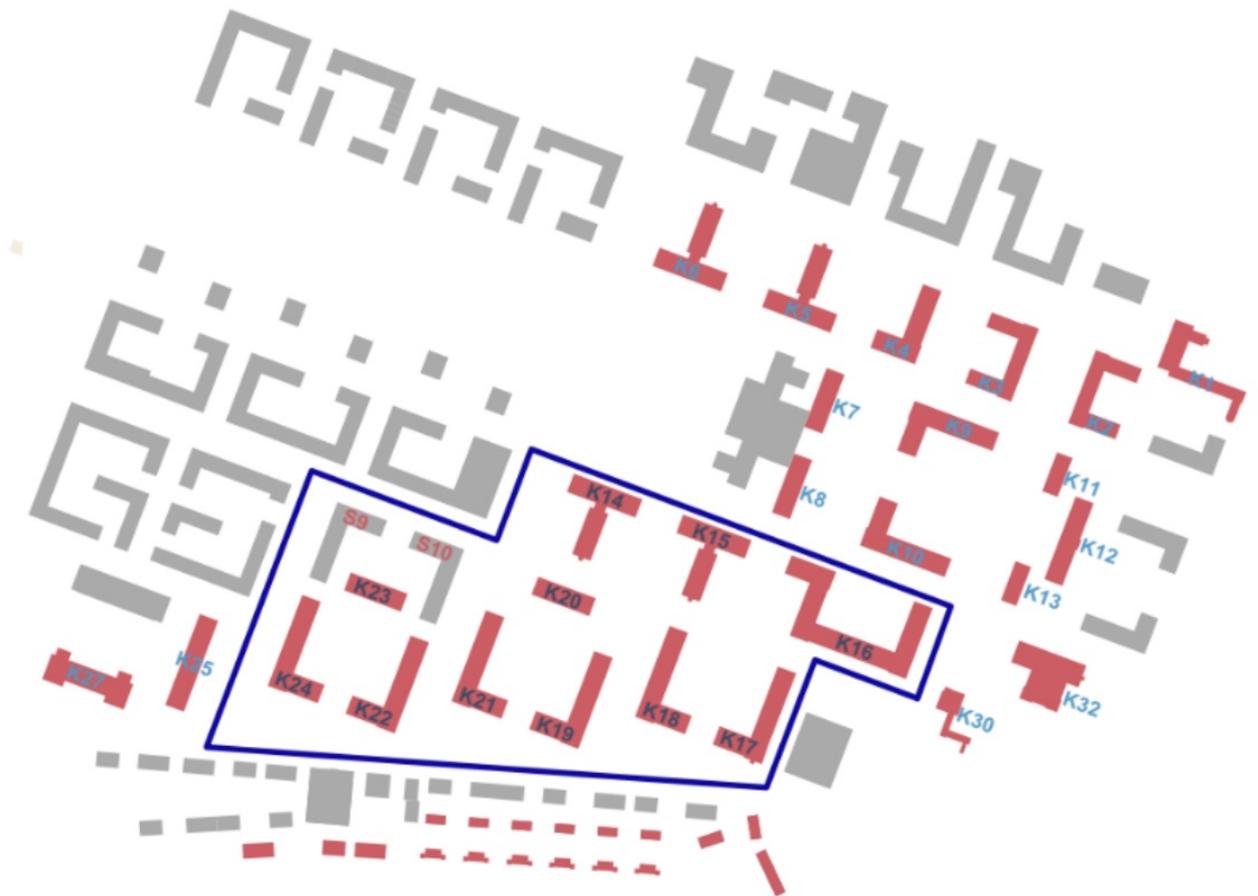
zu Beschlusspunkt 1:

Im Planungsprozess für das Gesamtareal in Kramnitz müssen Antworten auf Fragen zu Städtebau und Denkmalpflege, Funktion und Nutzung, Nachhaltigkeit, Mobilität und Digitalisierung, Zusammenleben und Gemeinwohl, Investitionskosten und Mieten sowie zu den Ausbau- und Entwicklungsstufen gegeben und hierfür Strategien entwickelt werden. Die Deutsche Wohnen ließ sich bei der Beantwortung dieser Fragen davon leiten, dass sie aufgrund des langen Entwicklungszeitraums bis zur Fertigstellung des Quartiers und dem Wachstumspfad der ersten Entwicklungsstufe „Kramnitz 5.000“ der Pionier-Investor für den Wohnungsbau inmitten einer Baustelle ist. Zuerst müssten diese Antworten also für die Klinkerhöfe von der Deutschen Wohnen SE gefunden werden. Auf der Grundlage gemeinsamer Gespräche zum Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand führte das Unternehmen daher einen mehrstufigen Fachdiskurs durch.

Der Fachdiskurs diente dazu, für die offenkundigen Zielkonflikte Lösungen zu finden, die unter stadtplanerischen, denkmalpflegerischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten akzeptabel sind. Dieser tragfähige Kompromiss zwischen öffentlichen und privaten Belangen soll zusätzliche Neubauten ermöglichen, in denen ganz bewusst nur mietpreisgedämpfte Mietwohnungen und einzelne ergänzende andere Nutzungen angeboten werden.

Die Deutsche Wohnen SE beauftragte sechs Planungsteams mit der Vorlage entsprechender Vorschläge:

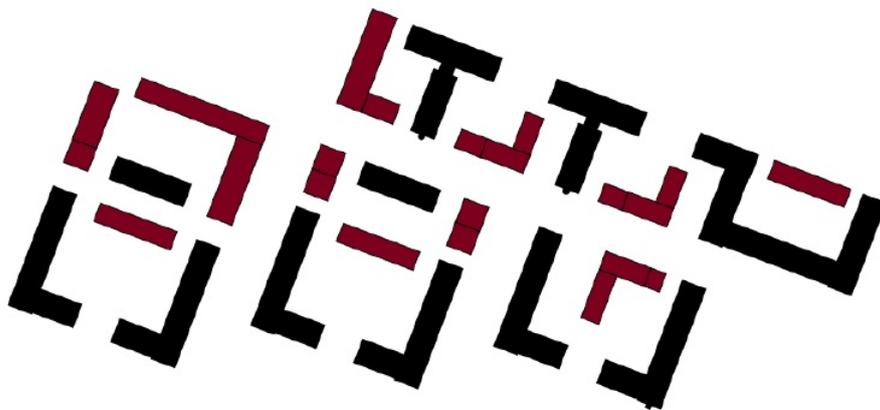
- Bollinger + Fehlig Architekten, Berlin mit Nolte / Gehrke Partnerschaft Landschaftsarchitekten
- Florian Nagler Architekten, München mit Burkhardt | Engelmayer | Mendel Landschaftsarchitekten Stadtplaner
- Hilmer Sattler Architekten Ahlers Albrecht, München mit Fugmann Jonatta Landschaftsarchitekten
- Kaden + Lager, Berlin mit A24
- Scharabi Architekten, Berlin mit Schönherr Landschaftsarchitekten
- van geisten.marfels architekten, Potsdam mit Atelier van geisten



Fachdiskurs Klinkerhöfe / rot – Denkmalbestand / blau umrandet – Untersuchungsraum des Fachdiskurses Klinkerhöfe

In der Aufgabenstellung wurden die Aufgaben und Ziele des Fachdiskurses mit der Landeshauptstadt Potsdam, der Entwicklungsträger Potsdam GmbH und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Im Rahmen des kooperativen und diskursiven Fachdiskurses fanden ein Auftaktkolloquium inkl. Ortsbesichtigung, ein Rückfragekolloquium und insgesamt drei einzelne Fachdiskurse statt. Im Ergebnis des Fachdialogs wurde das Büro Bollinger + Fehlig Architekten mit Nolte + Gehrke Partnerschaft Landschaftsarchitekten aufgefordert, ihren Entwurf weiter zu vertiefen.

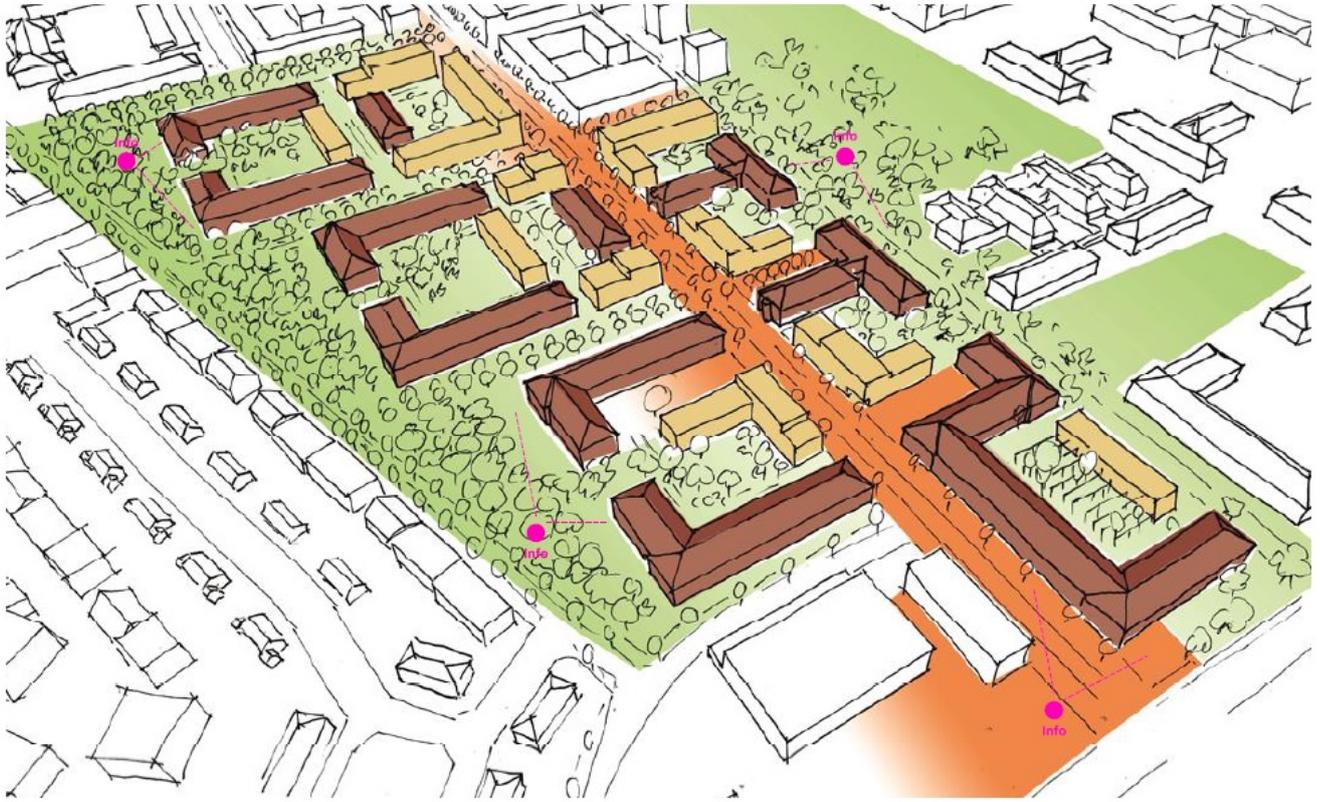
BOLLINGER + FEHLIG



schwarz – historischer Bestand / rot – vorgeschlagene bauliche Ergänzung

Das Büro Bollinger+Fehlig Architekten hat bei der Entwurfserarbeitung sehr detailliert und präzise die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer mit ihren Anforderungen analysiert und diese Anforderungen in einem klaren städtebaulichen Entwurf umgesetzt. Durch die Weiterentwicklung der städtebaulichen Entwurfsidee der ehemaligen Kasernenanlage wird der südliche Alleenring räumlich gefasst. An dem Alleenring entstehen drei- bis viergeschossige Gebäude, die sich in Richtung Westen auf fünf

Geschosse erhöhen und sich der benachbarten geplanten Bebauung im geltenden Masterplan anschließen. Durch die neuen Gebäude verkleinern sich die sehr großen Innenhöfe auf einen für die zukünftigen Bewohner angenehmen Maßstab. Die nun auch zum Teil von Straßenlärm abgewandten grünen Innenhöfe können von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers als Erholungsraum und Spielort genutzt werden. Die entstehenden Neubauten bieten eine hohe Flexibilität für künftige Wohnungsschlüssel und -grundrisse sowie gewerbliche Nutzungen.



vorgeschlagene bauliche Ergänzung: hellbraun – historischer Bestand: dunkelbraun

Das Ergebnis des Fachdiskurses ist als Anlage dieser Vorlage beigefügt. Die Masterplanung für Krampnitz soll für den Bereich Klinkerhöfe entsprechend angepasst werden. Die veränderte Masterplanung wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

zu Beschlusspunkt 2:

Als Voraussetzung der Umsetzung der Ergebnisse des Fachdiskurses Klinkerhöfe wird zwischen der Landeshauptstadt Potsdam bzw. der Entwicklungsträger Potsdam GmbH und der WIK Wohnen in Krampnitz GmbH ein städtebaulicher Vertrag verhandelt. Darin sind im Hinblick auf die Vorgaben der Landesplanung Regelungen zur Einwohnerzahl und zum Nutzungsmix zu treffen, werden für die Neubauten eine Zielmiete und der berechtigte Nutzerkreis vereinbart und das weitere Verfahren verabredet. Ziel ist zusätzlicher mietpreisgedämpfter Wohnungsneubau der Deutsche Wohnen auf den Baufeldern der denkmalgeschützten Klinkerhöfe.

Aus den bisherigen Gesprächen sind folgende Eckpunkte der aktuelle Verhandlungsstand:

- A) Die Schaffung zusätzlicher Baurechte darf nicht zu einer zusätzlichen Einwohnerzahl innerhalb der Entwicklungsstufe Krampnitz.5000 führen. Mögliche Wohnflächen- und Wohneinheitenzuwächse werden daher im Bereich der Grundstücke der Deutsche Wohnen ausgeglichen, indem bisher zur Wohnnutzung vorgesehene Flächen als Gewerbeflächen, für Gemeinbedarfsflächen oder Sonstiges umgenutzt werden. Diese Nutzungen sollen entsprechend in der Bauleitplanung festgesetzt werden.
- B) Die zusätzlichen Neubauf Flächen in den Klinkerhöfen werden ausschließlich für mietpreisgedämpftes Wohnen und für Gewerbe genutzt. Angestrebt wird eine maximale

Kaltmiete von 10,50 €/m² (netto kalt), davon ein Anteil von 25% zu maximal 7,50 €/m² (netto kalt). Mietsteigerungen sollen nur zum Inflationsausgleich möglich sein. Die Bindung soll für mindestens 10 Jahre ab Erstvermietung gelten. Als berechtigter Personenkreis wurden vorerst Inhaber des WBS+20 (2. Einkommensgruppe) als möglich erachtet.

- C) Zur ökonomischen Entlastung im denkmalgeschützten Bestand wird in Erwägung gezogen, Teile der Wohnungen der Deutsche Wohnen im Altbau als Eigentumswohnungen zu vermarkten. Dafür wird die Deutsche Wohnen ein Vermarktungskonzept vorlegen, das Selbstnutzer und damit die Stadtbevölkerung von Potsdam als Zielgruppe hat. Die mögliche Veräußerung von Teilen des Wohnungsbestandes vor Ablauf der Haltefrist von 10 Jahren bedarf der Zustimmung der Gremien der LHP und des ETP.
- D) Die Deutsche Wohnen übernimmt alle Kosten der notwendigen Änderung der baurechtlichen Rahmenbedingungen (Verfahren, Naturausgleich, usw.).

Durch Fortsetzung der bisherigen Gespräche ggf. durch Abschluss eines Letter of Intent soll die Grundlage für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Entwicklungsträger Potsdam GmbH als Treuhänder der Landeshauptstadt und der WIK Wohnen in Krampnitz GmbH (Tochtergesellschaft der Deutsche Wohnen SE) geschaffen werden. Der städtebauliche Vertrag ergänzt die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 141-1 „Klinkerhöfe Süd“, der zur Umsetzung der neuen Masterplanung Klinkerhöfe geändert werden muss. Der städtebauliche Vertrag wird der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

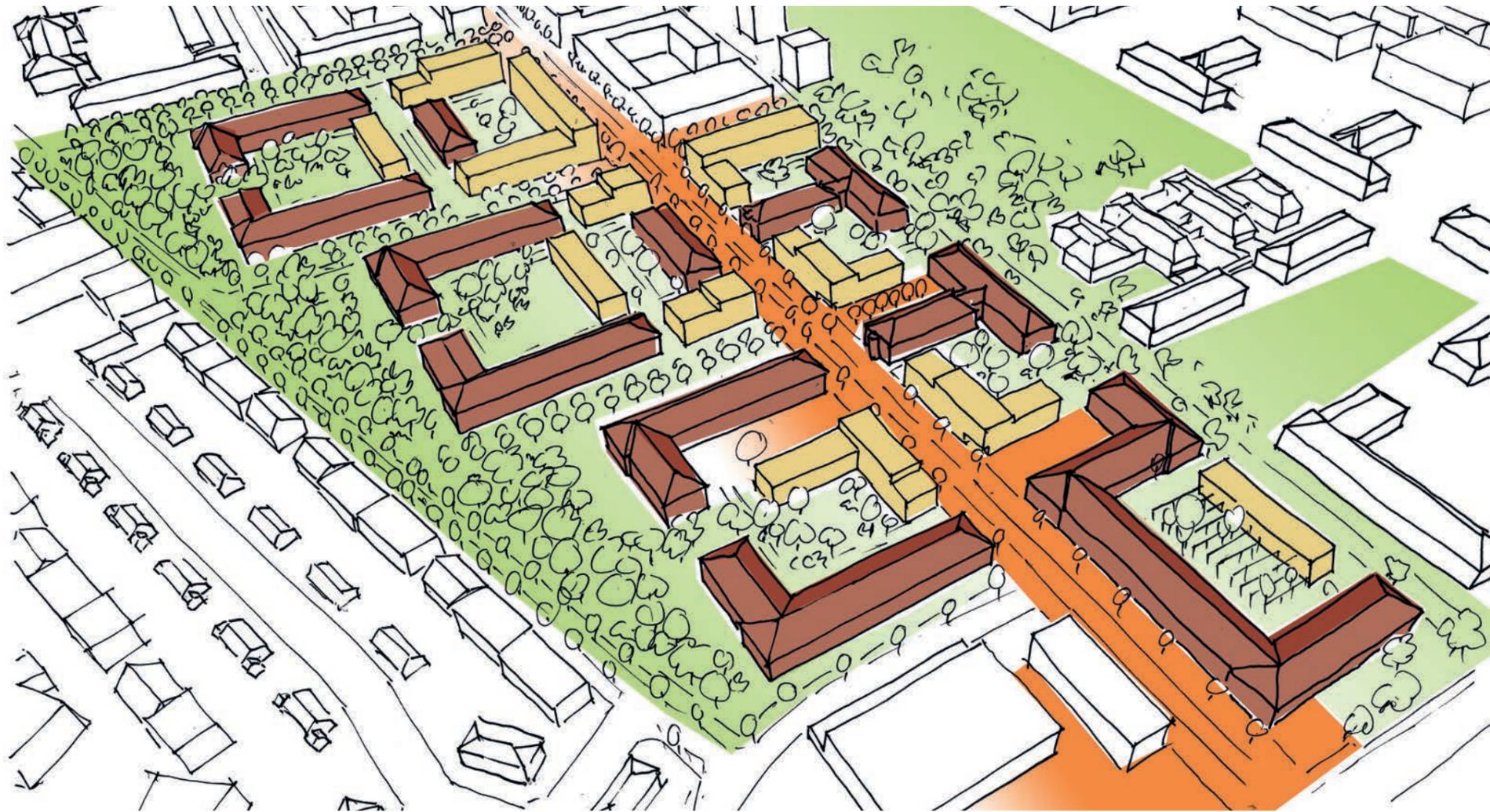
Neben dem Bergviertel soll damit auch in den Klinkerhöfen mietpreisgedämpfter Wohnungsbau in der Entwicklungsstufe Krampnitz.5000 entstehen.

Anlagen

Präsentation Ergebnis Fachdiskurs

Bollinger + Fehlig Architekten *mit NOLTE / GEHRKE Landschaftsarchitekten*

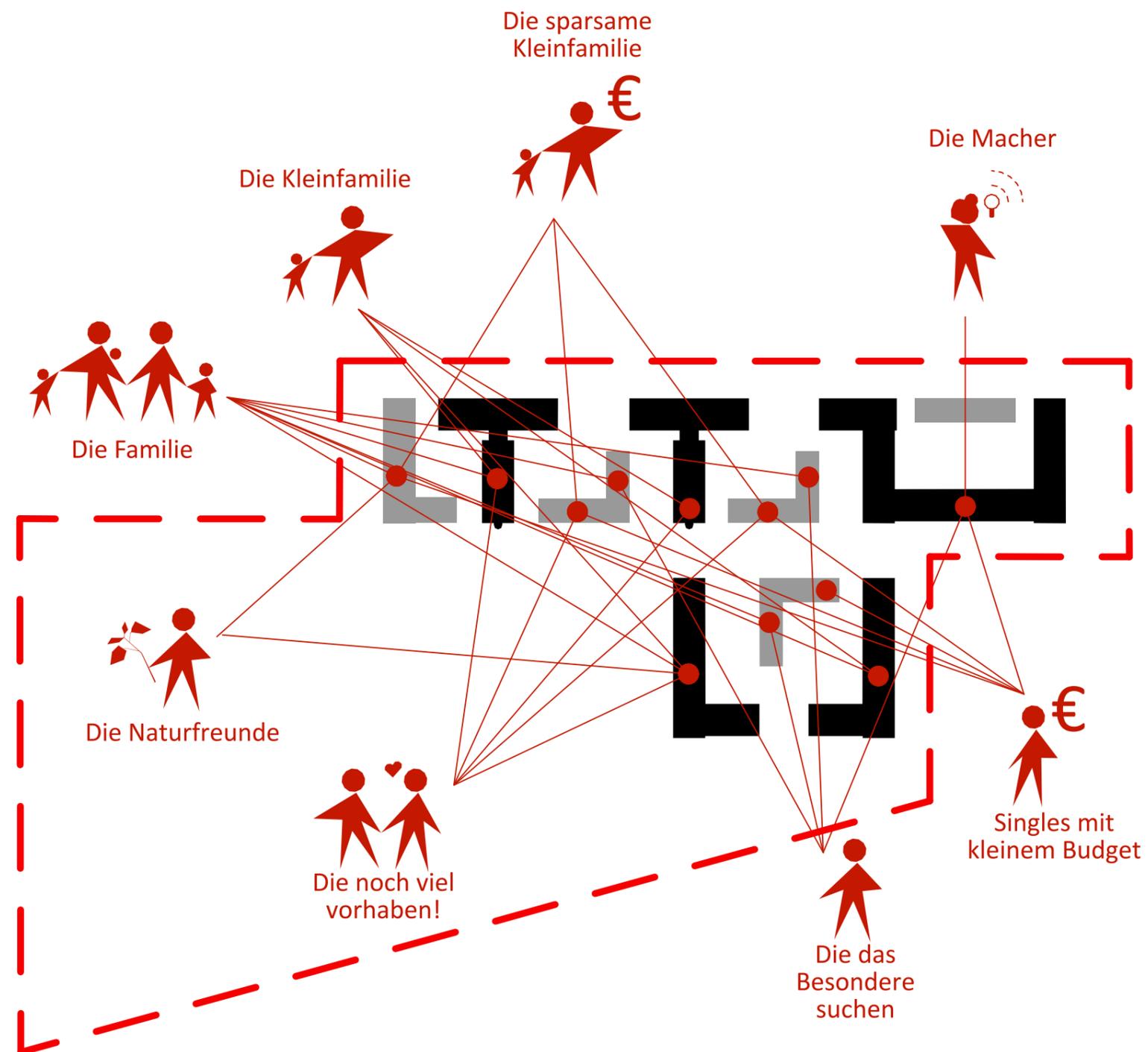
Krampnitz - Ein historischer Rahmen zum LEBEN...
individuelles, kreatives Wohnen + Arbeiten im Grünen



Potsdam-Krampnitz
Klinkerhöfe

Deutsche Wohnen SE

Präsentation 11.11.2021



Die Pioniere

Wer macht den Anfang?

Für wen planen wir?

Welche Qualitäten werden Pioniere nach Krampnitz ziehen?

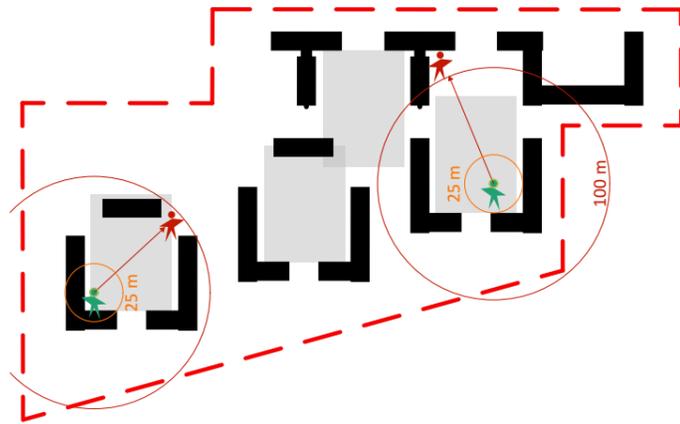
- > vielfältig
- > kreativ + lebendig
- > effizient
- > grün + nachhaltig
- > gemeinschaftlich

Potsdam-Krampnitz Klinkerhöfe

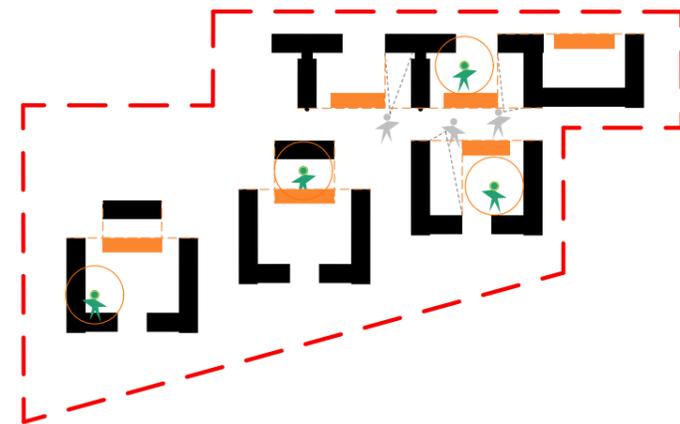
Deutsche Wohnen SE

Präsentation 11.11.2021

1



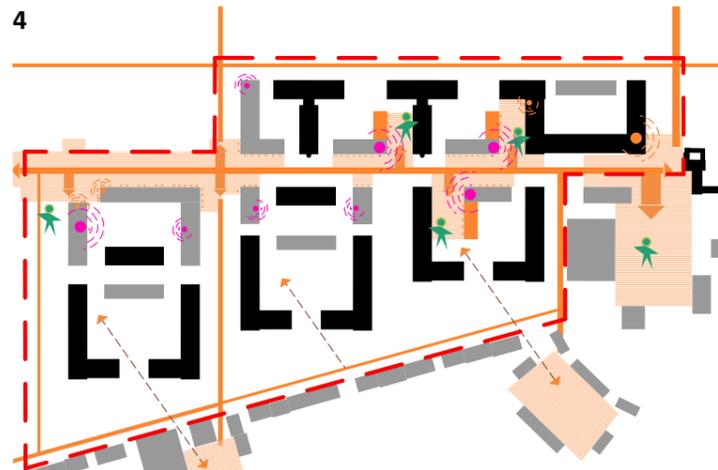
2



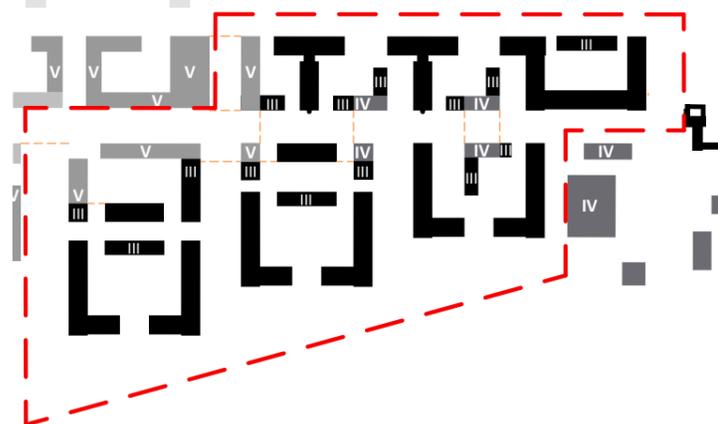
3



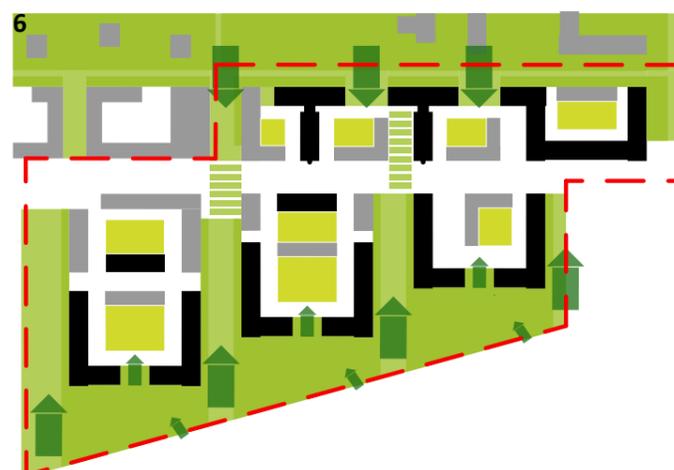
4



5



6



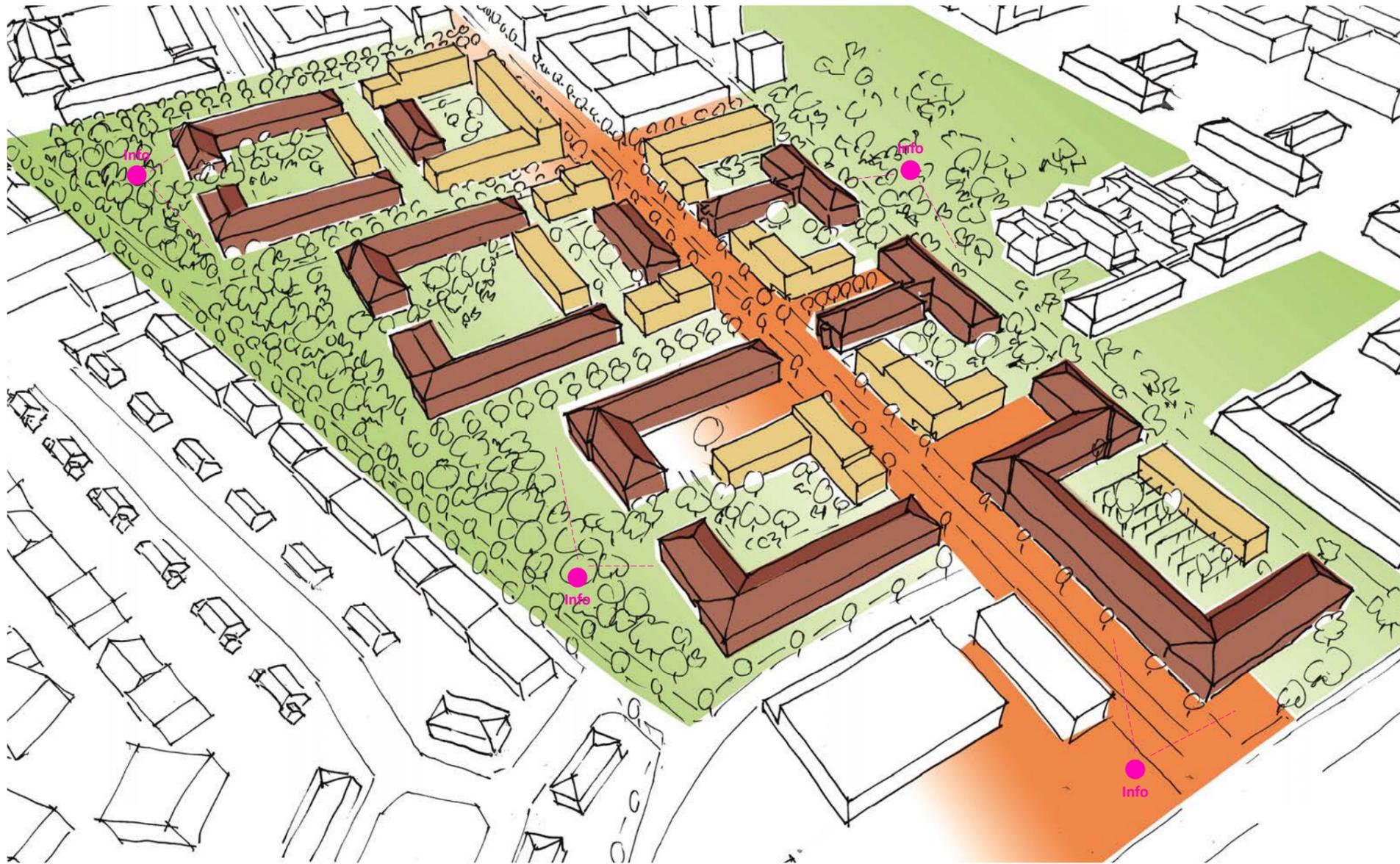
Städtebauliches Konzept

„Ein historischer Rahmen zum Leben“

Potsdam-Kramnitz
Klinkerhöfe

Deutsche Wohnen SE

Präsentation 11.11.2021



Vogelperspektive

Integration Bestand

Genius loci der Klinkerhöfe = Kaserne + Naturraum

Kaserne formt den Rahmen für die Quartiersentwicklung und bleibt in ihren ursprünglichen Dimensionen ablesbar (Idee der Infoinseln).

Die städtebauliche Figur wiederholt die Idee der Platzbildung durch L-förmige Baukörper und berücksichtigt dabei Blickbeziehungen auf den Bestand.

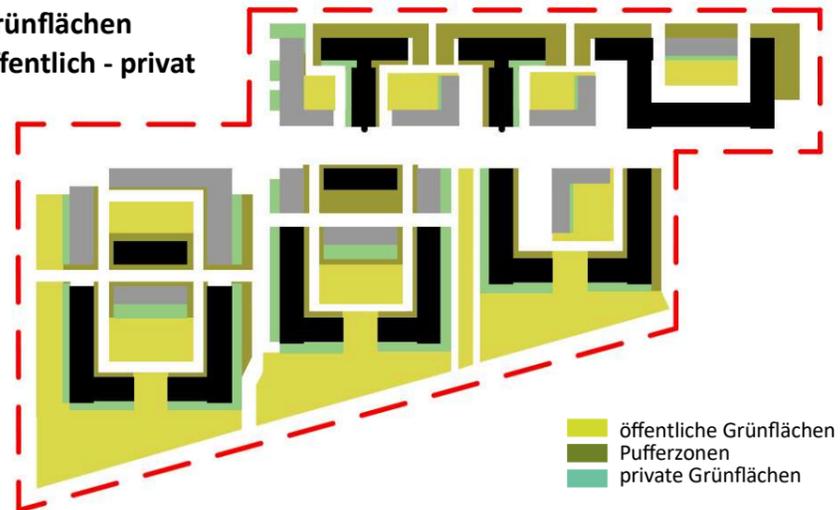
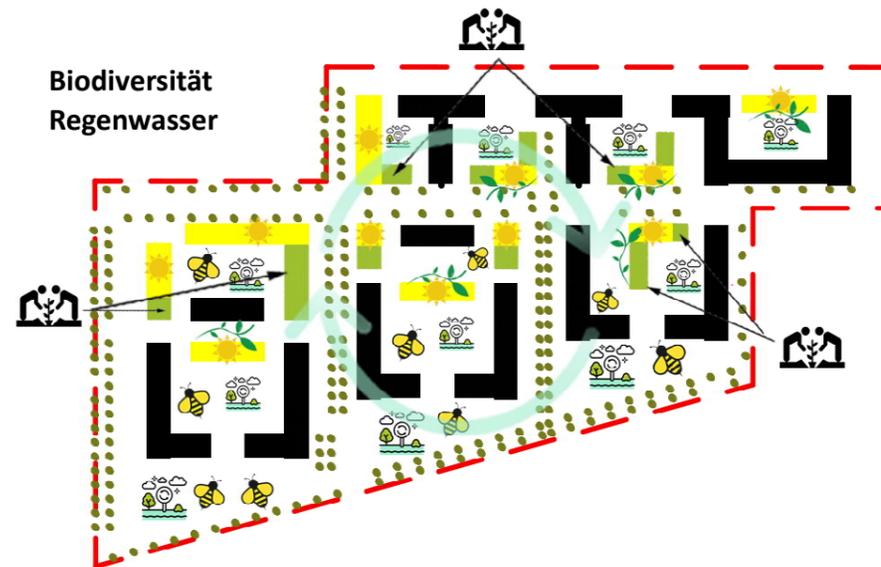
Neubauten einheitlich mit ruhigen, textural gestalteten Holzfassaden; ablesbar als eine „neue“ zusammenhängende Schicht innerhalb der Kasernenanlage

Die Außenanlagen bewahren ihren grünen Charakter, werden jedoch neu gegliedert und belebt. Die historische Straßenführung wird übernommen.

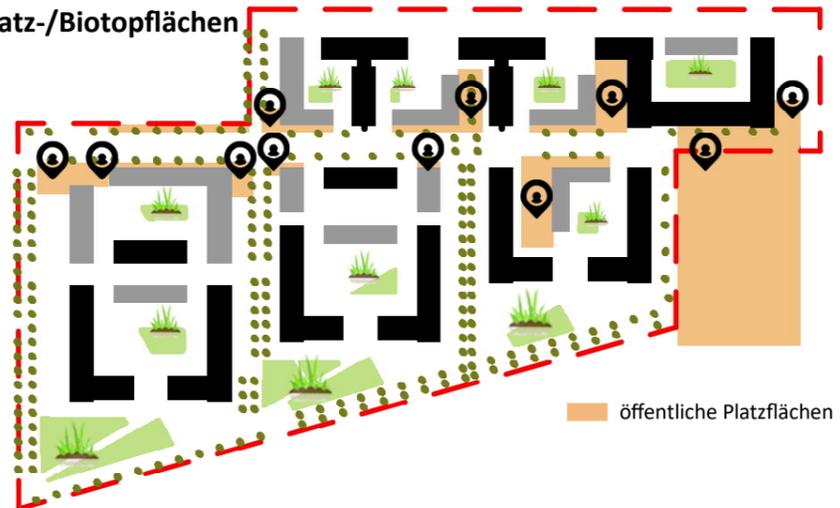
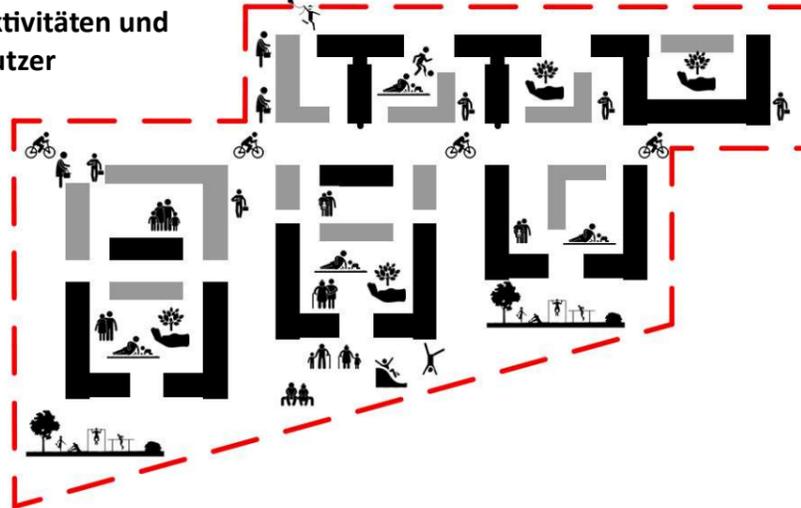
Potsdam-Kramnitz Klinkerhöfe

Deutsche Wohnen SE

Präsentation 11.11.2021

Grünflächen
öffentlich - privatBiodiversität
Regenwasser

Platz-/Biotopflächen

Aktivitäten und
Nutzer

naturnah - wild - weich



urban - geordnet - hart

Freiraumplanerisches Konzept

Hereinziehen der nördlich und südlich angrenzenden Park- und Naturlandschaften in das Quartier
grüne Achsen bilden Wegebeziehungen und vernetzen so die Klinkerhöfe im Gesamtareal
Abstufung von „Natur“ zu „Stadt“
Naturbezug der Wohnungen durch großzügige, private und gemeinschaftliche Gärten
Sammlung Regenwasser vor Ort (Versickerungsmulden, Regengärten, Rigolen, Biotop- und Teichflächen)

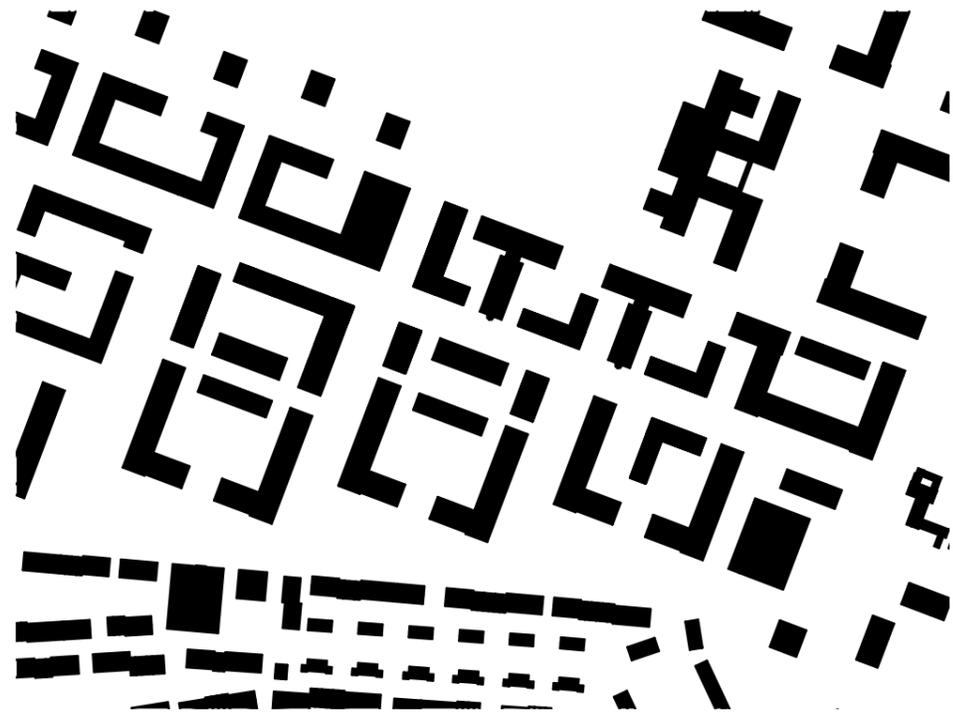
Reduzierung und Multicodierung der Verkehrsflächen im Sinne des Mobilitätskonzepts (z.B. Spielstraßen)
Freihalten der Höfe (Fahrradstellplätze + Müll im EG der Neubauten)

dezentrale Spielplatzanordnung in unterschiedlicher Ausformung und für verschiedenste Altersstufen
generationenübergreifende Gestaltung aller Außenbereiche

Potsdam-Krampnitz
Klinkerhöfe

Deutsche Wohnen SE

Präsentation 11.11.2021



Schwarzplan M 1:5000



Einbindung in die Umgebung M 1:5000

Übersichtspläne

Potsdam-Kramnitz Klinkerhöfe

Deutsche Wohnen SE

Präsentation 11.11.2021



Lageplan

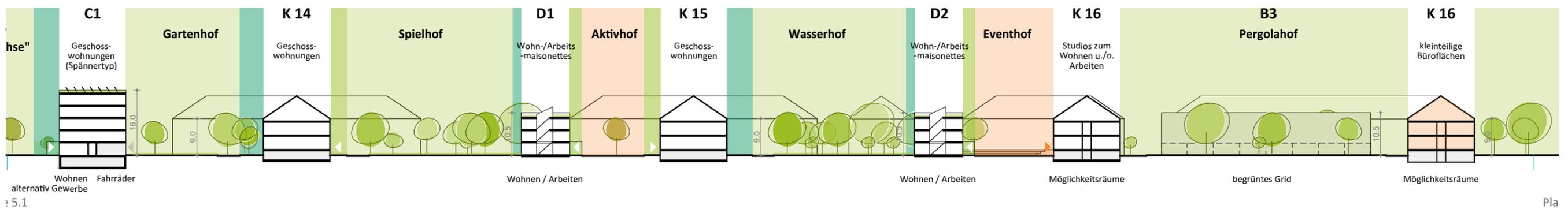
Stand 07.10.2021

Potsdam-Kramnitz
Klinkerhöfe

Deutsche Wohnen SE

Präsentation 11.11.2021

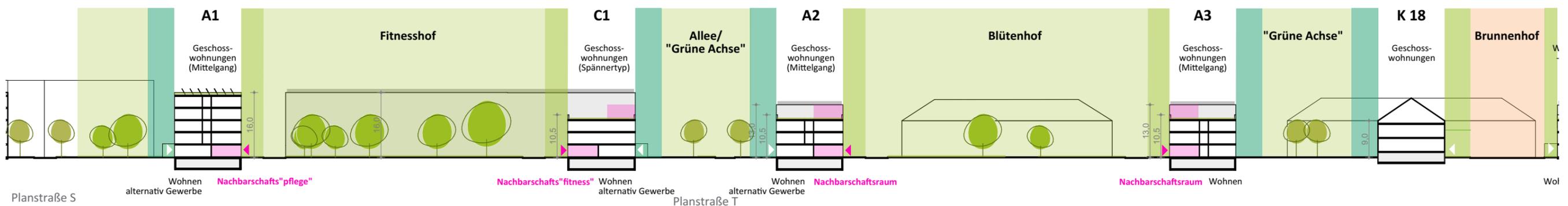
Bollinger + Fehlig Architekten mit NOLTE / GEHRKE Landschaftsarchitekten





Eventhof (Vertiefungsbereich)

Bollinger + Fehlig Architekten mit NOLTE / GEHRKE Landschaftsarchitekten





Block West

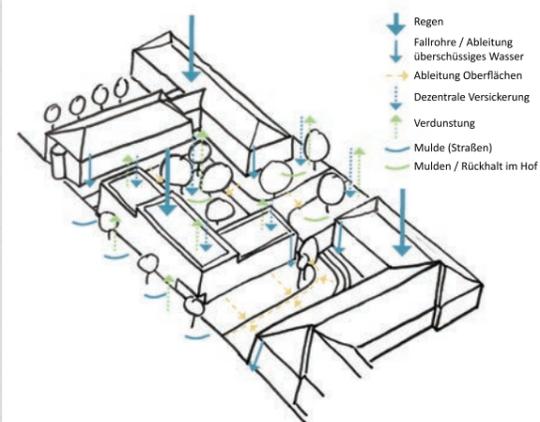
Potsdam-Kramnitz
Klinkerhöfe

Deutsche Wohnen SE

Präsentation 11.11.2021



Vertiefungsbereich



Potsdam-Krampnitz
Klinkerhöfe

Deutsche Wohnen SE

Präsentation 11.11.2021

Bollinger + Fehlig Architekten mit NOLTE / GEHRKE Landschaftsarchitekten



Funktion und Nutzung

Wohntypologien

- Mittelgang / Geschosswohnung (A)
- Spänner / Geschosswohnung (C)
- Laubengang / Geschosswohnung (B)
- Laubengang / Geschosswohnung + Maisonettes (D)

Schwerpunkt: effiziente Kleinstwohnungen für Singles (1-2 RW) und flächenoptimierte Wohnungen für Kleinfamilien (2,5-4 RW)

Wohnen in Gemeinschaft (Urban-Gardening-Flächen im Hof, Dachgärten oder Nachbarschaftsräume)

Wohnungsspiegel der Deutschen Wohnen wird für Gesamtquartier (Neubau + Bestand) berücksichtigt (Siehe Anlage Kenndaten!)

Potsdam-Krampnitz
Klinkerhöfe

Deutsche Wohnen SE

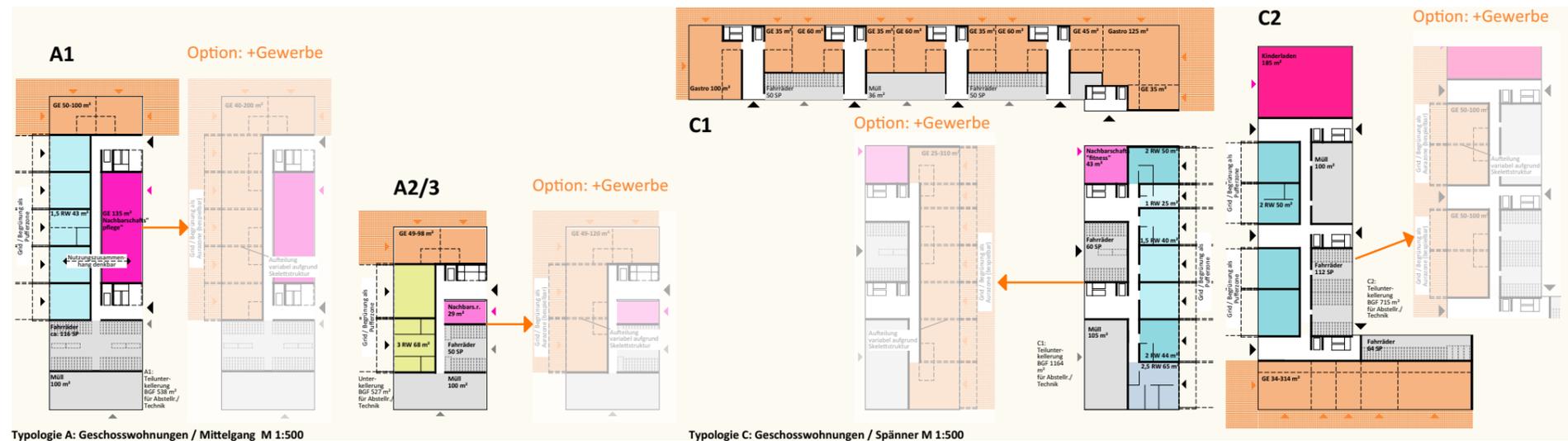
Bollinger + Fehlig Architekten mit NOLTE / GEHRKE Landschaftsarchitekten



Nutzungsflexibilität

Einheiten für Wohnen und / oder Gewerbe entlang der die Hauptallee kreuzenden Straßen

Anteil Gewerbe kann - bei Bedarf - für das Plangebiet in Zusammenhang mit Einwohnerzahl erhöht werden



Typologie A: Geschosswohnungen / Mittelgang M 1:500

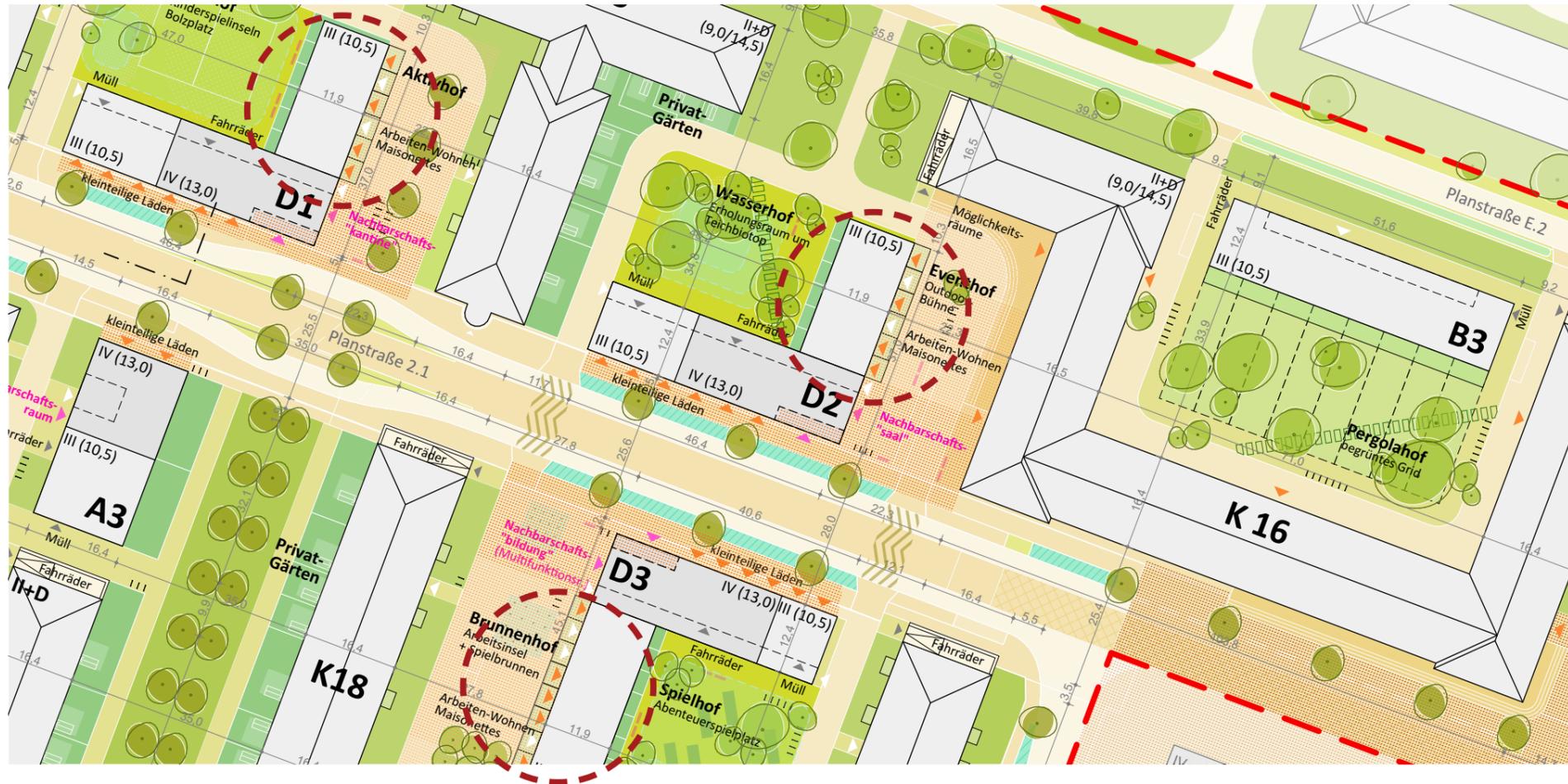
Typologie C: Geschosswohnungen / Spänner M 1:500

Potsdam-Kramnitz
Klinkerhöfe

Deutsche Wohnen SE

Präsentation 11.11.2021

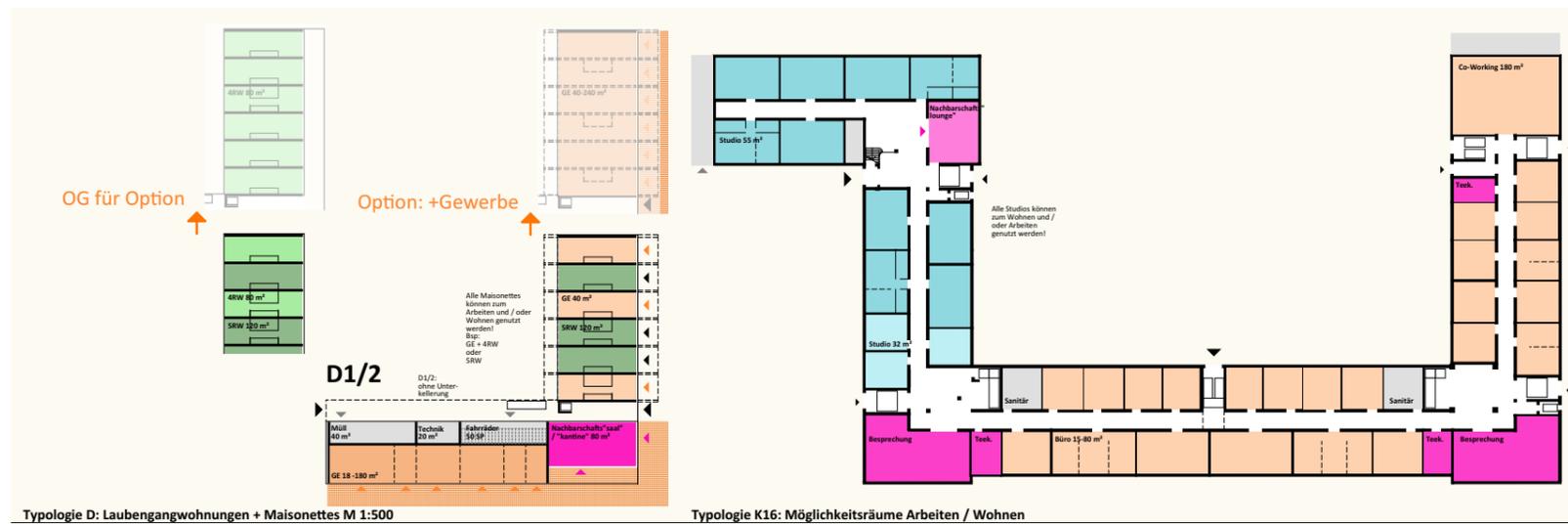
Bollinger + Fehlig Architekten mit NOLTE / GEHRKE Landschaftsarchitekten



Nutzungsflexibilität

Einheiten für Wohnen und / oder Gewerbe an Plätzen

Anteil Gewerbe kann - bei Bedarf - für das Plangebiet in Zusammenhang mit Einwohnerzahl erhöht werden



Potsdam-Kramnitz
Klinkerhöfe

Deutsche Wohnen SE

Präsentation 11.11.2021

Bollinger + Fehlig Architekten mit NOLTE / GEHRKE Landschaftsarchitekten



Block Nord

Nachhaltigkeit

- Kompaktheit
- nachhaltige Baustoffe (Holz)
- reversible Konstruktionen / zirkuläres Bauen
- flexible Tragstrukturen
- qualitativ hochwertige Hülle
- LowTech-Ansatz
- Einsatz Fernwärme zur Heizung / WW-Versorgung
- Photovoltaik zur Stromerzeugung

Ökologie

- Minimierung Versiegelung
- Ausgleich durch Fassaden- / Dachbegrünung
- AAD (biodiverse Strukturen / grüne Achsen)
- Regenwassermanagement

Kosteneffizienz

- Holzbau planen von Anfang an (Hinzuziehen entsprechender Ausführungsfirmen bereits in Vorentwurfsphase!)
- Modularität / Vorfertigung
- serielle Grundrisse
- ökonomische Raster / Verzicht auf statisch komplexe Strukturen
- z.T. Verzicht auf Unterkellerung
- optimierte Geschosshöhen
- LowTech-Ansatz

Potsdam-Krampnitz Klinkerhöfe

Deutsche Wohnen SE



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

22/SVV/0034

 öffentlich

Einreicher: Fraktion DIE aNDERE

Betreff: Mietpreisgedämpfter Wohnungsbau in den Klinkerhöfen Krampnitz

Erstellungsdatum 08.02.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
08.02.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des...	x	
02.03.2022	Stadtverordnetenversammlung		x

Die Ds 22/SVV/0034 wird wie folgt ergänzt:

- Im Hinblick auf die fortzuschreibende Masterplanung wird der Oberbürgermeister beauftragt, mit der WIK Wohnen in Krampnitz GmbH einen städtebaulichen Vertrag zu verhandeln und unter Gremienvorbehalt abzuschließen. Ziel ist die Schaffung weiteren mietpreisgedämpften Wohnraums in der Entwicklungsstufe Krampnitz.5000.

In dem Vertragsentwurf soll sichergestellt werden,

- dass die zusätzlichen Neubauf Flächen in den Klinkerhöfen ausschließlich für mietpreisgedämpftes Wohnen und für Gewerbe genutzt werden.
- dass in diesen zusätzlichen Bauflächen Wohnungen mit einer maximalen Kaltmiete von 10,50 €/m² (netto kalt) entstehen, davon ein Anteil von 25% zu maximal 7,50 €/m² (netto kalt) und ein Anteil von mindestens 10 % zu maximal der Miethöhe, die in der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) als Kosten der Unterkunft übernommen wird.
- dass eine Erhöhung der Einstiegsmietten nur zum Inflationsausgleich möglich ist.
- dass die Bindungen für mindestens 25 Jahre ab Erstvermietung gelten.
- dass die LHP in angemessenem Umfang an der Belegung der Wohnungen beteiligt wird.
- dass die Umsetzung dieser Vereinbarungen durch die Landeshauptstadt Potsdam rechtlich durchsetzbar ist.

Begründung:

Durch die Ergänzungen und Präzisierungen soll sichergestellt werden, dass im neuen Stadtteil Krampnitz bereits in der ersten Bauphase eine sozial durchmischte Wohnungs- und Bevölkerungsstruktur entsteht. Dazu ist es erforderlich, dort frühzeitig einen Anteil von Sozialwohnungen zu planen und der LHP einen Einfluss bei der Belegung dieser Wohnungen zu sichern. Die Mietpreisbindungen sollen für mindestens 25 Jahre gelten, da weitere mietpreisgedämpfte Wohnungen in der erforderlichen Zahl im Stadtteil Krampnitz erst entstehen können, wenn die Tram-Anbindung gesichert ist und der Stadtteil für 10.000 Einwohner:innen ausgebaut werden kann.

Liane Enderlein und Uwe Rühling
Fraktionsvorsitzende

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
09.02.2022
- 3 Garnisonkirche
- 4 Beschluss zur Höhe des Kreditrahmens der Entwicklungsträger Potsdam GmbH
für das Jahr 2022
Vorlage: 22/SVV/0135
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
- 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung - zur Erledigung
- 5.1 Belarus und das Minsk
Vorlage: 21/SVV/1259
Fraktion SPD
- 6 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 6.1 Digitaler Geschenkgutschein für Potsdam
Vorlage: 21/SVV/0305
Fraktion Freie Demokraten
- 6.2 Mietpreisgedämpfter Wohnungsbau in den Klinkerhöfen in Krampnitz
Vorlage: 22/SVV/0034
Oberbürgermeister, Geschäftsstelle Bauen
- 7 Verständigung zur Einwohnerfragestunde
- 8 Mitteilungen der Verwaltung
- 8.1 Serviceoffensive für den Bürgerservice der Stadt Potsdam
gemäß Beschluss: 21/SVV/0967
- 9 Sonstiges

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Oberbürgermeister eröffnet die **52. Sitzung des Hauptausschusses**, die im Format einer Videokonferenz stattfindet.

zu 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 09.02.2022

Der Oberbürgermeister stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zu Beginn der Sitzung bestätigen 16 Mitglieder bzw. stellvertretende Mitglieder des Hauptausschusses ihre Anwesenheit. **Im Verlauf der Sitzung werden nur die Mitglieder in der Abstimmung berücksichtigt, die per Bild und Ton zugeschaltet sind.**

Im Weiteren informiert der Oberbürgermeister darüber, dass der Tagesordnungspunkt **5.1** - Belarus und das Minsk, DS 21/SVV/1259 nochmals **zurückgestellt** und in der nächsten Sitzung des Hauptausschusses aufgerufen werden soll.

Die so **geänderte Tagesordnung** wird zur Abstimmung gestellt und mit 16 Ja-Stimmen **bestätigt**.

Anschließend verweist der Oberbürgermeister auf vorliegende Anträge auf Rederecht

- von der Bürgerinitiative für ein Potsdam ohne Garnisonkirche, Frau Sara Krieg und
- vom Verein zur Förderung antimilitaristischer Traditionen in der Stadt Potsdam e.V.", Herr Carsten Linke

Die Rederechte werden einzeln zur Abstimmung gestellt und einstimmig **bestätigt**.

Zur **Niederschrift** der 51. öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses vom 09.02.2022 gibt es keine Anmerkungen; die Niederschrift wird mit 15 Ja-Stimmen **bestätigt**, bei einer Stimmenthaltung.

zu 3 Garnisonkirche

Eingangs erhalten für die Bürgerinitiative für ein Potsdam ohne Garnisonkirche, Frau Sara Krieg, und für den Verein zur Förderung antimilitaristischer Traditionen in der Stadt Potsdam e.V.", Herr Carsten Linke, das Rederecht und erläutern ihre Auffassung zum derzeitigen Sachstand. Frau Krieg betont, dass sich die Bürgerinitiative in ihrer Auffassung bestätigt sehe, ein hoher Vertrauensverlust für die Demokratie entstanden und eine Offenlegung der öffentlichen Finanzmittel dringend erforderlich sei.

Herr Linke kritisiert die fehlende Betriebskostenanalyse und macht deutlich, dass

die entstehenden Kosten die zu erwartenden Einnahmen übersteigen werden. Anschließend nimmt Herr Huber, Vorsitzender des Kuratoriums der Stiftung Garnisonkirche, Stellung zu den Abläufen, den Terminketten und zum Zeitpunkt der Information der Beteiligten.

In der sich anschließenden Diskussion werden die Abläufe hinterfragt und wird eine vollständige Offenlegung und Transparenz bezüglich der Finanzen gefordert sowie betont, dass eine Verpflichtung der Landeshauptstadt für den Turm der Garnisonkirche auszuschließen ist. Die Prüfergebnisse seien zwingend öffentlich zu machen, transparent darzustellen und zu diskutieren. Erst wenn eine vollständige Transparenz geschaffen und alle Fakten auf dem Tisch liegen, könne über eine weitere Perspektive diskutiert werden

Herr Huber betont, dass Finanzierungsfragen in jeder Sitzung des Kuratoriums besprochen wurden und insofern die jetzigen Fragen und Probleme nicht überraschend, aber derzeit in „geballter Ladung“ auftreten. Dem stelle sich das Kuratorium. Herr Leinemann, Verwaltungsvorstand der Stiftung Garnisonkirche verweist auf das komplexe Verfahren der Mittelbewilligung und betont bezugnehmend auf die Diskussion, dass die Prognosen aus dem Jahr 2016 anzupassen seien, da sich die „Zeit geändert“ habe, wie z.B. an der Entwicklung der Baukosten ablesbar.

Im Weiteren wird die Frage diskutiert, welche kirchlichen und staatlichen Institutionen die Finanzfragen prüfen sollen. Der Oberbürgermeister verweist seinerseits auf seinen Antrag für die nächste Sitzung des Kuratoriums, der darauf zielen werde, die Prüfung schnellstmöglich zu veranlassen. Eine öffentliche Darstellung der Prüfergebnisse sei für ihn gar keine Frage. Er favorisiert eine Prüfung durch unabhängige Gutachter mit einem „sauberen“ Auftrag und hofft, nach einer gemeinsamen Diskussion auch eine einvernehmliche Lösung zu finden. Er sehe eine berechtigte Chance, dass das Projekt richtungsweisend für den Umgang mit Demokratiebildung sein könne.

Anschließend wird das satzungskonforme Handeln der Stiftung diskutiert. Herr Huber weist ein satzungswidriges Handeln zurück und betont auf Nachfrage, dass er die vollständige Wiederherstellung des Turms der Garnisonkirche für zwingend halte. Die Stiftung gehe von einer Fertigstellung 2023/Anfang 2024 aus. Die Verpflichtung zum Bau des Kirschenschiffes halte er hingegen für fraglich, weil dies entscheidend von einer möglichen Nutzung abhängt. Er bestätigt die Notwendigkeit einer Satzungsänderung, aber nicht weil satzungswidrig gehandelt worden sei, sondern weil diese an die geänderte Situation der Nutzung des Kirchenschiffes angepasst werden müsse. Bezüglich der Diskussion über fehlende Spendenmittel weist er darauf hin, dass die zur Garnisonkirche geführte Debatte, der Spendenwilligkeit nicht zuträglich gewesen sei und dies durch die Kritiker des Projektes auch zielgerichtet genutzt wurde.

Herr Leinemann verweist in seinen Ausführungen auf den im Internet zur Verfügung stehenden „Faktencheck“ zu all den aufgeworfenen Fragen, der auch fortgeschrieben werde.

Auf die Kritik, dass die Substanz hinter den Zusagen der Stiftung zur Schaffung von Aufklärung und Transparenz fehle, betont Herr Leinemann, dass es einen Arbeitsplan dafür gebe und die Ballung von Fragestellungen in der nächsten Sitzung des Kuratoriums beraten werde. Gemeinsam mit der BKM arbeite die Stiftung an den geforderten Nachweisen.

Bezugnehmend auf die Forderung nach Transparenz als wesentliche Grundlage des weiteren Handelns und der Pflicht des Oberbürgermeisters, die Stadtverordneten regelmäßig umfassend zu informieren, betont dieser, dass die unterstellte „Geheimhaltung und Geheimverhandlungen“ auch durch ständige

Wiederholungen nicht wahrer werden. Für ihn habe es durch entsprechende Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung einen legitimierten Verhandlungsauftrag gegeben, was u.a. im Ratsinformationssystem nachvollziehbar hinterlegt sei. Ebenfalls bezugnehmend auf die Diskussion betont er, dass die Kirche deutlich erklärt habe, keinen „Sakralbau“ haben zu wollen. Bezüglich der Frage der Aufsicht für die Stiftung zitiert er die Stiftungssatzung und die im § 14 festgelegte Rechtsaufsicht.

Auf die Nachfragen und Empfehlungen im Rahmen der Diskussion halte er es für angezeigt, vor einer Machbarkeitsstudie rechtliche Fragen der Grundstücksübertragung prüfen zu lassen, was er den Fraktionen in seinem Schreiben vom 14.02.2022 auch zugesichert habe. Ebenso sei eine Verständigung im Hauptausschuss zum Ausschreibungstext der Machbarkeitsstudie vor der Veröffentlichung für ihn kein Problem. Die Vorbereitung der Machbarkeitsstudie halte er aber für nötig, weil das Projekt spannend ist und einen Lösungsbeitrag darstellt. Deshalb sollte die Diskussion an Hand von Fakten auch weitergeführt werden.

Abschließend bedankt sich der Oberbürgermeister bei Herrn Huber und Herrn Leinemann, dass sie der Einladung in den Hauptausschuss gefolgt sind und sich der Diskussion gestellt haben, die sicher nicht die letzte gewesen sein wird.

zu 4 **Beschluss zur Höhe des Kreditrahmens der Entwicklungsträger Potsdam GmbH für das Jahr 2022**

Vorlage: 22/SVV/0135

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

Der Beigeordnete für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt, Herr Rubelt, erläutert die Vorlage an Hand einer Powerpoint-Präsentation. Redebedarf besteht hierzu nicht, so dass die Vorlage zur Abstimmung gestellt wird:

Der Hauptausschuss beschließt:

- 1. Der Kreditrahmen der Entwicklungsträger Potsdam GmbH zur bedarfsbezogenen Kommunalkreditaufnahme für die Entwicklungsmaßnahme „Kramnitz“ beträgt für das Jahr 2022 höchstens 26.000.000,00 €. Die Kreditaufnahme hat bedarfsbezogen zu erfolgen. Die Vertragsgestaltung sollte möglichst Sondertilgungen zulassen und maximal eine Laufzeit bis zum 31.12.2038 festschreiben. Können Sondertilgungen nicht vereinbart werden, so ist über die Wahl der Zinsbindungsfristen die Möglichkeit zu Sondertilgungen offen zu halten.**
- 2. Der Oberbürgermeister und einer seiner Stellvertreter werden gem. § 57 (2) BbgKVerf ermächtigt, den Kreditaufnahmen der Entwicklungsträger Potsdam GmbH innerhalb des beschlossenen Kreditrahmens für das Jahr 2022 schriftlich zuzustimmen.**

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	11
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	4

Herr Dr. Wegewitz und Herr Dr. Scharfenberg konnten an der Abstimmung wegen fehlendem Bild/Ton nicht an der Abstimmung teilnehmen.

zu 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung - zur Erledigung

zu 5.1 Belarus und das Minsk

Vorlage: 21/SVV/1259

Fraktion SPD

Zurückgestellt – bis zur nächsten Sitzung des Hauptausschusses am 09.03.2022.

zu 6 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 6.1 Digitaler Geschenkgutschein für Potsdam

Vorlage: 21/SVV/0305

Fraktion Freie Demokraten

Der Oberbürgermeister verweist auf die Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes, den Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt zu erklären. Dem schließt sich Herr Teuteberg namens der antragstellenden Fraktion der Freien Demokraten an.

Abstimmung:

Die Erledigung des o.g. Antrags **durch Verwaltungshandeln** wird

mit 16 Ja-Stimmen angenommen,
bei einer Stimmenthaltung.

zu 6.2 Mietpreisgedämpfter Wohnungsbau in den Klinkerhöfen in Krampnitz

Vorlage: 22/SVV/0034

Oberbürgermeister, Geschäftsstelle Bauen

Herr Kümmel, Leiter der Geschäftsstelle Bauen und Projekte, begründet an Hand einer Powerpoint-Präsentation (dem Tagesordnungspunkt im Ratsinformationssystem als Anlage beigefügt) die Vorlage und verweist auf die Empfehlung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion, diesen entsprechend des Ergänzungsantrags der Fraktion DIE aNDERE um folgende Punkte zu erweitern:

In dem Vertragsentwurf soll sichergestellt angestrebt werden,

- dass die zusätzlichen Neubauflächen in den Klinkerhöfen ausschließlich für mietpreisgedämpftes Wohnen und für Gewerbe genutzt werden,
- dass in diesen zusätzlichen Bauflächen Wohnungen mit einer maximalen Kaltmiete von 10,50 €/m² (netto kalt) entstehen, davon ein Anteil von 25% zu maximal 7,50 €/m² (netto kalt) und ein Anteil von

mindestens 10 % zu maximal der Miethöhe, die in der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) als Kosten der Unterkunft übernommen wird,

- **dass eine Erhöhung der Einstiegsmietten nur zum Inflationsausgleich möglich ist,**
- **dass die Bindungen für mindestens 25 Jahre ab Erstvermietung gelten,**
- **dass die LHP in angemessenem Umfang an der Belegung der Wohnungen beteiligt wird,**
- **dass die Umsetzung dieser Vereinbarungen durch die Landeshauptstadt Potsdam rechtlich durchsetzbar ist.**

Im Weiteren beantwortet er die Nachfrage von Frau Dr. Klockow, wie die Mobilität nach Berlin und Potsdam gesichert ist, in dem er darauf verweist, dass die Beantwortung dieser Frage in die Entwicklung des Masterplanes unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen zu integrieren ist.

Zum Ergänzungsantrag der Fraktion DIE aNDERE verweist Herr Rühling darauf, dass die „Sicherstellung“ der Ziele als klare städtebauliche Vorgabe formuliert werden sollte. Herr Kümmel spricht sich dagegen aus, da es um die Interessen der „eigenen Wohnungssuchenden“ gehe und um die Frage der „Passgenauigkeit“ für den Potsdamer Wohnungsmarkt. Der Ergänzungsantrag sei zu konkret und sollte deshalb nicht als Bedingung im Beschluss formuliert werden.

Gegen den Vorschlag des Oberbürgermeisters, die vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfohlene Fassung mit folgender Änderung im ersten Satz,

In dem Vertragsentwurf ~~soll angestrebt werden~~ sollen folgende Ziele verfolgt werden,

zur Abstimmung zu stellen, erhebt sich kein Widerspruch.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

1. Das Ergebnis des Fachdiskurses Klinkerhöfe der Deutsche Wohnen SE gemäß Anlage dient als Grundlage für die Fortschreibung der Masterplanung für das Entwicklungsgebiet Krampnitz in diesem Bereich. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Masterplanung – Bereich Klinkerhöfe – fortzuschreiben und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
2. Im Hinblick auf die fortzuschreibende Masterplanung wird der Oberbürgermeister beauftragt, mit der WIK Wohnen in Krampnitz GmbH einen städtebaulichen Vertrag zu verhandeln und unter Gremienvorbehalt abzuschließen. Ziel ist die Schaffung weiteren mietpreisgedämpften Wohnraums in der Entwicklungsstufe Krampnitz.5000.

In dem Vertragsentwurf sollen folgende Ziele verfolgt werden,

- **dass die zusätzlichen Neubauflächen in den Klinkerhöfen ausschließlich für mietpreisgedämpftes Wohnen und für Gewerbe genutzt werden,**
- **dass in diesen zusätzlichen Bauflächen Wohnungen mit einer maximalen Kaltmiete von 10,50 €/m² (netto kalt) entstehen, davon ein Anteil von 25% zu maximal 7,50 €/m² (netto kalt) und ein Anteil von**

mindestens 10 % zu maximal der Miethöhe, die in der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) als Kosten der Unterkunft übernommen wird,

- dass eine Erhöhung der Einstiegsmietten nur zum Inflationsausgleich möglich ist,
- dass die Bindungen für mindestens 25 Jahre ab Erstvermietung gelten,
- dass die LHP in angemessenem Umfang an der Belegung der Wohnungen beteiligt wird,
- dass die Umsetzung dieser Vereinbarungen durch die Landeshauptstadt Potsdam rechtlich durchsetzbar ist.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 12
Ablehnung: 0
Stimmenthaltung: 5

zu 7 Verständigung zur Einwohnerfragestunde

Die vorliegenden Fragen, so der Oberbürgermeister, wird der Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt beantworten.

zu 8 Mitteilungen der Verwaltung

zu 8.1 Serviceoffensive für den Bürgerservice der Stadt Potsdam gemäß Beschluss: 21/SVV/0967

Die Beigeordnete für Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit, Frau Meier informiert an Hand einer Powerpoint-Präsentation über den Sachstand und verweist eingangs auf die wachsende Zahl der EinwohnerInnen mit Hauptwohnsitz in der Landeshauptstadt um 12,04 Prozent. Demgegenüber sind die zur Verfügung stehenden Stellen nicht mit aufgewachsen und haben sich die Schalterzeiten u.a. durch Rechtsnormänderungen, die Einführung des Fingerprints und den Führerscheintausch verlängert. Bereits ergriffene Maßnahmen betreffen die Erhöhung der Anzahl der Öffnungszeiten und der erbrachten Dienstleistungen in dieser Zeit sowie coronabedingt die Raumerweiterung auf zwei Ebenen und die coronagerechte Ausstattung zusätzlicher Schalterarbeitsplätze.

Zusätzliche Schalterarbeitsplätze im Bürgerservice (von 12 auf 16 Schalter) und in der Kfz-Zulassung/Führerscheingelegenheiten (von 13 auf 17 Schalter) sowie zusätzlich extra 5 Großkundenschalter (für Händler, Autohäuser, Zulassungsdienste) bedürfen der entsprechenden personellen Besetzung, was ebenso die Voraussetzung dafür ist, mehr Termine anzubieten.

Lösungsansätze seien zum einen der bedarfsgerechte Aufwuchs von Stellen unter Berücksichtigung der Bewerberlage und der Einarbeitungszeit für neue Mitarbeitende. 2022 sollen 4 und in 2023 und 2024 jeweils 2 neue VZE geschaffen werden.

Auf die Nachfrage von Frau Dr. Müller, wie ein evtl. weiteres Wachstum der Stadt berücksichtigt werde, verweist Frau Meier auf die eben genannte Planung und dem geplanten Abgleich mit der jeweiligen Situation in den einzelnen Jahren, unter Berücksichtigung dessen, dass auch die Einarbeitung von neuen

Mitarbeitenden Kapazitäten binden werde. Im Weiteren fragt Herr Rühling nach dem sogenannten Mischsystem (Online-Terminvergabe und Besuch des Bürgerservice ohne Termin). Hierzu verweist Frau Meier auf das derzeitige Bestreben, coronabedingt lange Wartezeiten zu vermeiden. Bezüglich der Frage von Frau Dr. Klockow, ob eine Änderung der verwendeten Software geplant sei, betont sie, dass es derzeit eher um die Qualitätssicherung gehe.

zu 9 Sonstiges

Herr Dr. Scharfenberg fragt nach dem nunmehr geplanten Termin des Workshops mit den Ortsvorstehern, für den sich auf eine Präsenzveranstaltung geeinigt worden sei sowie nach dem Termin für die geplante Begehung des Pfingstbergs.

Bezüglich des Workshops mit den Ortsvorstehern, so der Oberbürgermeister, sei der 02.04.22 avisiert worden. Leider seien mehrere der Teilnehmenden zu diesem Termin verhindert, so dass eine erneute Terminsuche gestartet werde. Dies gestalte sich auf Grund der Vielzahl der Teilnehmenden aber nicht so ganz einfach; er gehe aber davon aus, dass in den nächsten Tagen ein Vorschlag vorgelegt werden kann.

Für die Begehung des Pfingstbergs, so Herr Rubelt, werde er einen konkreten Termin nachreichen. Geplant sei auf jeden Fall das Frühjahr 2022 im Kontext mit einer entsprechenden Sanierungsmaßnahme vor Ort.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

BESCHLUSS

der 52. öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses am 23.02.2022

Beschluss zur Höhe des Kreditrahmens der Entwicklungsträger Potsdam GmbH für das Jahr 2022

Vorlage: 22/SVV/0135

1. Der Kreditrahmen der Entwicklungsträger Potsdam GmbH zur bedarfsbezogenen Kommunalkreditaufnahme für die Entwicklungsmaßnahme „Kramnitz“ beträgt für das Jahr 2022 höchstens 26.000.000,00 €. Die Kreditaufnahme hat bedarfsbezogen zu erfolgen. Die Vertragsgestaltung sollte möglichst Sondertilgungen zulassen und maximal eine Laufzeit bis zum 31.12.2038 festschreiben. Können Sondertilgungen nicht vereinbart werden, so ist über die Wahl der Zinsbindungsfristen die Möglichkeit zu Sondertilgungen offen zu halten.
2. Der Oberbürgermeister und einer seiner Stellvertreter werden gem. § 57 (2) BbgKVerf ermächtigt, den Kreditaufnahmen der Entwicklungsträger Potsdam GmbH innerhalb des beschlossenen Kreditrahmens für das Jahr 2022 schriftlich zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	11
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	4

Herr Dr. Wegewitz und Herr Dr. Scharfenberg konnten wegen fehlendem Bild/Ton nicht an der Abstimmung teilnehmen.

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

Dem Originalbeschluss werden 4 Seiten beigefügt.

Potsdam, den 24. Februar 2022

Ziegenbein
Leiterin des Büros

Stempel



Landeshauptstadt
Potsdam

Höhe des Kreditrahmens der Entwicklungsträger Potsdam GmbH für Krampnitz im Jahr 2022 (22/SVV/0135)

Maßnahmen 2022



Landeshauptstadt
Potsdam

- **Ordnungsmaßnahmen, z.B.**
 - Grunderwerb
 - Kampfmittelsondierung
 - Bodenarchäologie
 - Geländesicherung
 - Gebäudesicherung
 - Ausgleichsmaßnahmen Natur- und Artenschutz

- **Erschließungsmaßnahmen, z.B.**
 - Realisierung 1. BA Erschließung
 - Kostenbeteiligung Tram
 - Vorfinanzierung der Trink- und Schmutzwassererschließung gemäß 20/SVV/1368

- **Hochbaumaßnahmen, z.B.**
 - Grundschule mit Hort und Kita

- **Planungs-, Vermessungs- und Regieleistungen**



Vorfinanzierungsbedarf



Fremdfinanzierungsbedarf

Maßnahmen 2022



Landeshauptstadt
Potsdam



 **ENTWICKLUNGSTRÄGER**
Kramnitz – ProPotsdam

 Ein Unternehmen
der Landeshauptstadt
Potsdam

 Kramnitz
Bauwerk
ProPotsdam

Maßnahmen 2022



Landeshauptstadt
Potsdam

Erschließung: Status der Bauabschnitte

Bau hat begonnen
Bau beginnt zeitnah
Ausschreibung folgt



Maßnahmen 2022



Landeshauptstadt
Potsdam



Maßnahmen 2022



Landeshauptstadt
Potsdam

Erschließung: Ausblick 2022

asphaltierte Straßen Ende 2022



Maßnahmen 2022



Landeshauptstadt
Potsdam



Maßnahmen 2022



Landeshauptstadt
Potsdam

Wettbewerb: Rahmenkonzept Randpark und Limes

Art des Verfahrens

VGV-Verhandlungsverfahren mit
vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb
und zwischengeschaltetem
RPW Wettbewerb

Bekanntmachung Vergabeverfahren

Mitte Februar 2022

Start des Wettbewerbs

Anfang Mai 2022

Preisgerichtssitzung

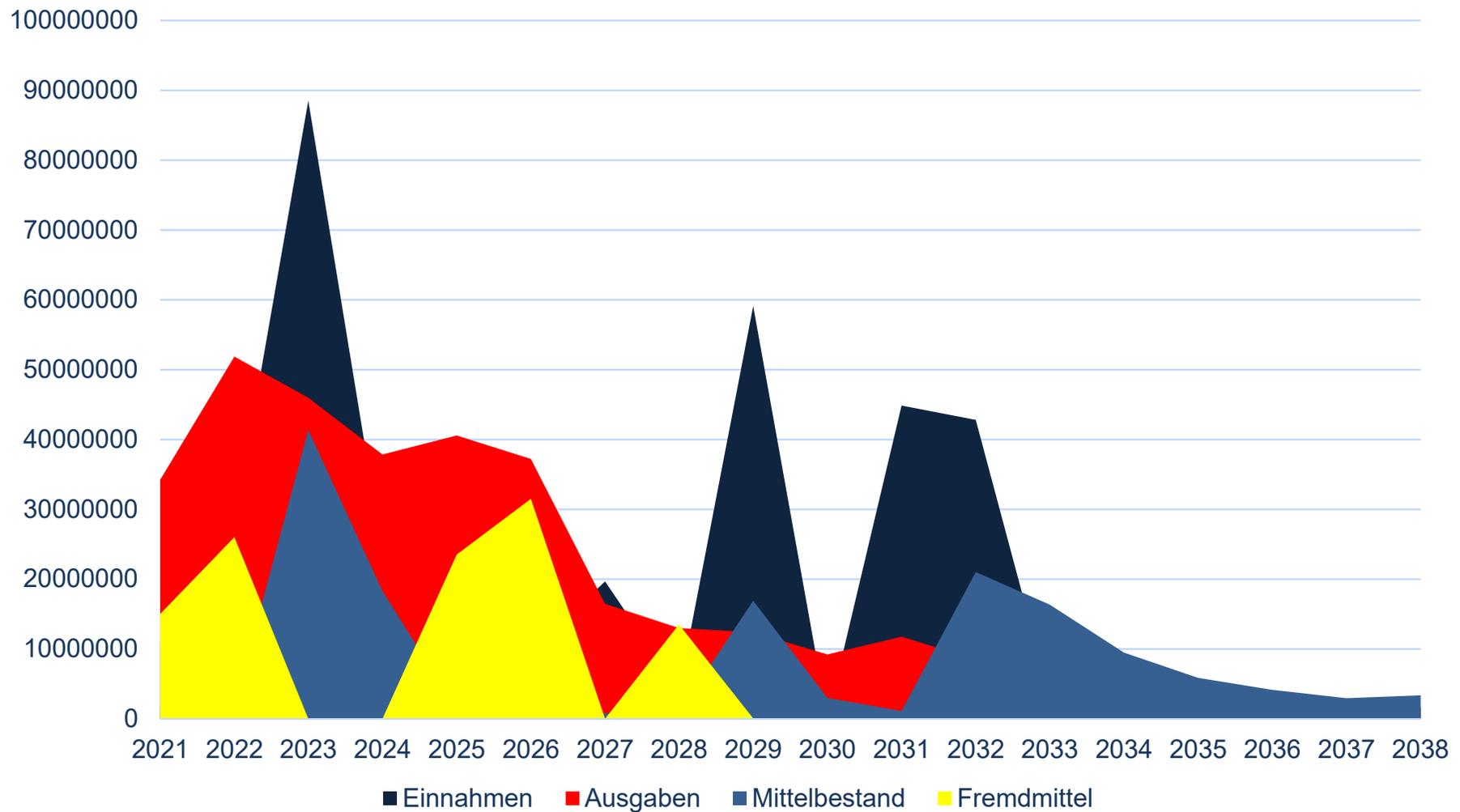
Anfang September 2022



Kosten- und Finanzierungsübersicht



Landeshauptstadt
Potsdam





Landeshauptstadt
Potsdam

Mietpreisgedämpfter Wohnungsbau in den Klinkerhöfen in Krampnitz

Beschluss 20/SVV/0988

Gespräche mit Deutsche Wohnen



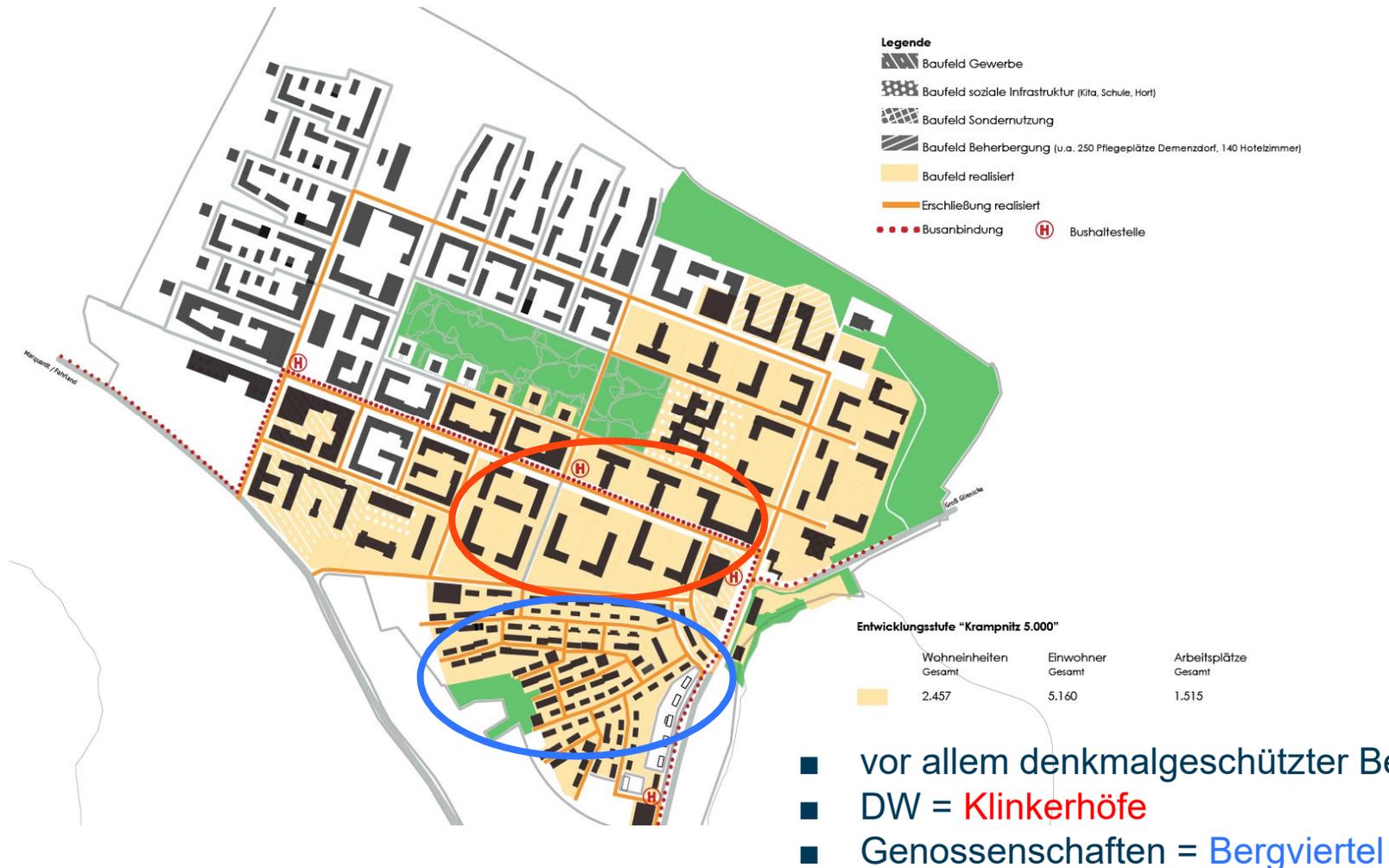
Landeshauptstadt
Potsdam

„Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, Gespräche mit der Deutsche Wohnen zur Entwicklung von Krampnitz aufzunehmen. Ziel soll es dabei sein, dass die Deutsche Wohnen mit ihrem geplanten Wohnungsbestand in Krampnitz einen deutlichen Beitrag zur Schaffung preiswerter Wohnungen leistet. Dabei geht es vor allem um belegungsgebundene Wohnungen und Wohnungen im mietpreisgedämpften Segment.“

Entwicklungsstufe „Krampnitz.5000“ mit mietpreisgedämpftem Wohnraum



Landeshauptstadt
Potsdam



Prüfung möglicher Wege zur Schaffung mietpreisgedämpfter Wohnungen



Landeshauptstadt
Potsdam

- Ende 2020: Aufnahme von Gesprächen zwischen LHP, ETP und DW
- Interesse der Deutsche Wohnen, schon am Beginn der Besiedlung in der „Keimzelle der Entwicklung von Krampnitz“ preiswerten Wohnraum anzubieten: Teilbaugenehmigungen zur Bestandsprüfung
- Erarbeitung von Sanierungskonzepten: erhebliche Investitionen zur Wiedernutzbarmachung als Wohnraum erforderlich → hohe Kostenmieten → Wohnungsmieten weit oberhalb des angestrebten Mietniveaus → keine denkmalrechtlichen Sonderabschreibungen möglich

Ergebnis:

denkmalgeschützte Kasernengebäude für Schaffung von preiswertem Wohnraum ungeeignet → preisgedämpfter Wohnraum auf den Grundstücken der DW nur durch Neubau möglich

Prüfung möglicher Wege zur Schaffung mietpreisgedämpfter Wohnungen



Landeshauptstadt
Potsdam

- Klärung, ob denkmalverträgliche Ergänzungsbebauung möglich, damit Wohnungen mit gedämpften Mieten im Neubau entstehen können
- Durchführung eines Fachdiskurses als städtebauliche, denkmalpflegerische und architektonische Untersuchung mit verschiedenen Architekten von Juni bis November 2021



Untersuchungsgebiet



Landeshauptstadt
Potsdam

Fachdiskurs Klinkerhöfe

Fachdiskurs Klinkerhöfe der Deutsche Wohnen



Landeshauptstadt
Potsdam

Aufgabenstellung für die Büros:

- Angemessener und denkmalfachlicher Umgang mit der Bausubstanz, den Freiräumen und der Planung von Neubauten
- Planungsvorschläge für die im bestehenden B-Plan vorgesehenen Neubaufelder (S9 + S10) mit der Freiheit, über die im B-Plan vorgesehenen Baufelder neu nachzudenken
- Vorschläge für die Gestaltung einer städtebaulichen Keimzelle, die sämtliche Funktionen und Nutzungen in der 1. Ausbaustufe vorhält, die zum Funktionieren eines Quartiers benötigt werden
- Flexibilität der Nutzungen, um spätere Anpassungen an die Gesamtentwicklung von Krampnitz zu ermöglichen
- Kompensationsmöglichkeiten für die hohen Herstellungskosten, um sozialverträgliche Mieten zu ermöglichen
- Anreize für Pioniernutzer*innen, in Krampnitz leben zu wollen
- Vorschläge für nachhaltiges Bauen, das dem Klimawandel und ökologischen Zielsetzungen gerecht wird

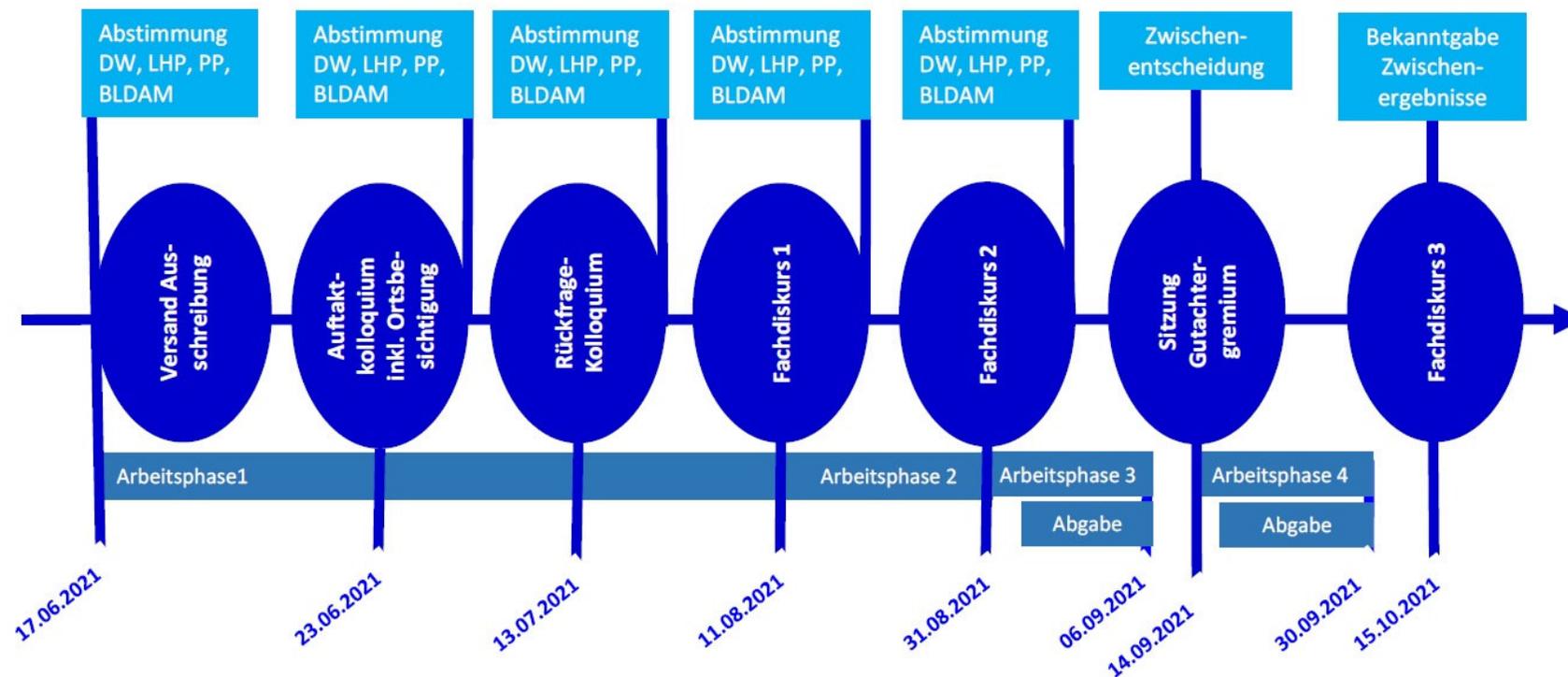
Fachdiskurs Klinkerhöfe der Deutsche Wohnen



Landeshauptstadt
Potsdam

■ Beteiligte:

Deutsche Wohnen, Entwicklungsträger, Denkmalbehörden, Stadtverwaltung, externe Experten, 6 Teams/Büros

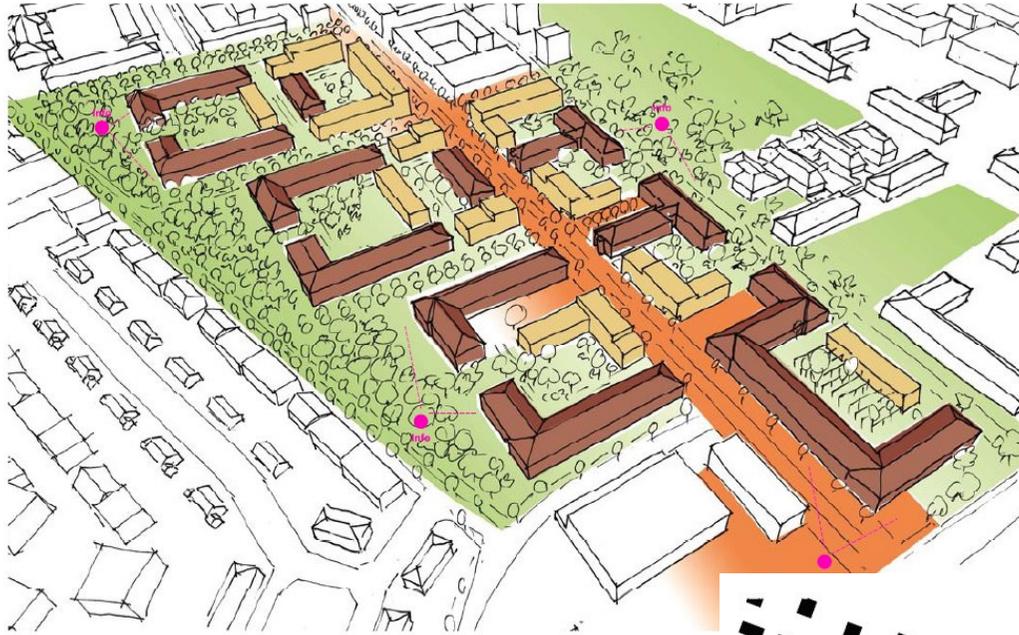


Fachdiskurs Klinkerhöfe

Siegerentwurf Bollinger+Fehlig



Landeshauptstadt
Potsdam



Schwarzplan M 1:5000



Einbindung in die Umgebung M 1:5000

mietpreisgedämpfter Wohnungsbau

Verhandlungsstand



Landeshauptstadt
Potsdam

- Schaffung von **weiterem preisgedämpftem Mietwohnungsbau** in der Entwicklungsstufe „Kramnitz.5000“, jedoch keine zusätzlichen WE
- Verhandlung über **maximale Kaltmiete** in Wohnungen des Neubaus, Mietsteigerungen nur zum Inflationsausgleich
- Berechtigte definiert über **WBS-Kriterien**
- Bedingungen für **mindestens 10 Jahre** ab Erstvermietung
- Vermarktungskonzept für die Wohnungen im Denkmalbestand – auch Veräußerung möglich – Ziel: an Selbstnutzer, d.h. Potsdamerinnen und Potsdamer
- **Integration der zusätzlichen Bebauung in den Masterplan**, d.h. Berücksichtigung der Ziele der Stadtteilentwicklung in den Bereichen Klimaschutz und Mobilität



Landeshauptstadt
Potsdam

Beschlussvorlage und weiteres Verfahren

Beschlussvorlage

„Mietpreisgedämpfter Wohnungsbau in den Klinkerhöfen in Krampnitz“



Landeshauptstadt
Potsdam

- Das Ergebnis des Fachdiskurses Klinkerhöfe dient als Grundlage für die Fortschreibung der Masterplanung für das Entwicklungsgebiet Krampnitz in diesem Bereich. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Masterplanung – Bereich Klinkerhöfe – fortzuschreiben und der SVV zur Beschlussfassung vorzulegen.
- Im Hinblick auf die fortzuschreibende Masterplanung wird der Oberbürgermeister beauftragt, mit der WIK Wohnen in Krampnitz GmbH einen städtebaulichen Vertrag auf der Grundlage des Letter of Intent zu verhandeln und unter Gremienvorbehalt abzuschließen. Ziel ist die Schaffung weiteren mietpreisgedämpften Wohnraums in der Entwicklungsstufe Krampnitz.5000.

- Fortschreibung der Masterplanung in den Klinkerhöfen nach den Vorschlägen des Fachdiskurses
- Abstimmungen mit der GL zu den veränderten Planungsabsichten
- Verhandlung des städtebaulichen Vertrages
- Beschluss zum angepassten Masterplan in der SVV in Kenntnis des städtebaulichen Vertrages
- Fortschreibung der Bebauungsplanung, neue Auslegung und Beschluss

Ergänzungsantrag DieAndere

Beschlussempfehlung Sozialausschuss



Landeshauptstadt
Potsdam

„In dem Vertragsentwurf soll sichergestellt **angestrebt** werden,

- dass die zusätzlichen Neubauflächen in den Klinkerhöfen ausschließlich für mietpreisgedämpftes Wohnen und für Gewerbe genutzt werden.
- dass in diesen zusätzlichen Bauflächen Wohnungen mit einer maximalen Kaltmiete von 10,50 €/m² (netto kalt) entstehen, davon ein Anteil von 25% zu maximal 7,50 €/m² (nettokalt) und ein Anteil von mindestens 10 % zu maximal der Miethöhe, die in der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) als Kosten der Unterkunft übernommen wird.
- dass eine Erhöhung der Einstiegsmieten nur zum Inflationsausgleich möglich ist.
- dass die Bindungen für mindestens 25 Jahre ab Erstvermietung gelten.
- dass die LHP in angemessenem Umfang an der Belegung der Wohnungen beteiligt wird.
- dass die Umsetzung dieser Vereinbarungen durch die Landeshauptstadt Potsdam rechtlich durchsetzbar ist.“



Landeshauptstadt
Potsdam

**Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit**

Geschäftsbereich Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit (GB3)

Serviceoffensive Bürgerservice (21/SVV/0967)

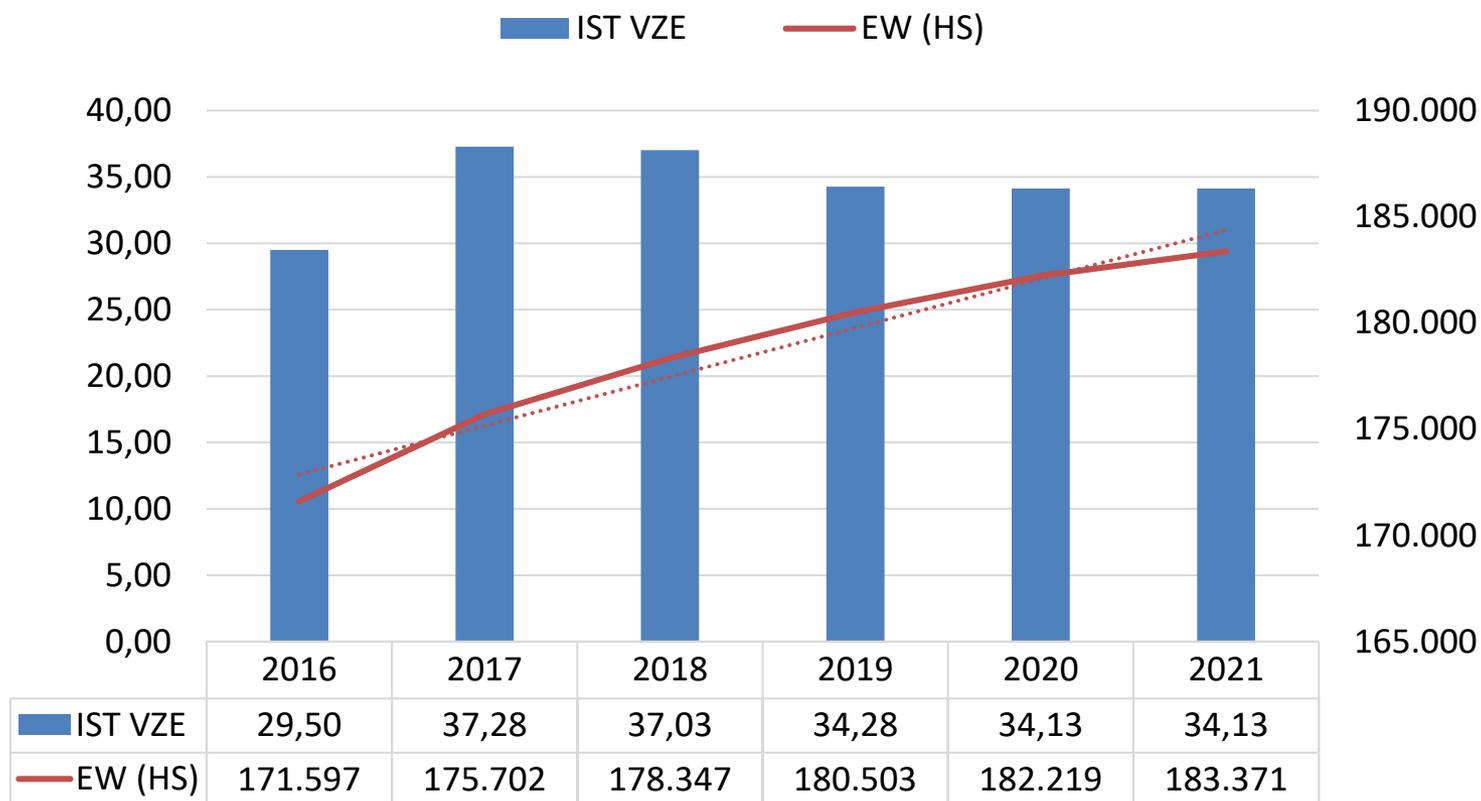
Wachsende Stadt Einwohner mit Hauptwohnsitz

Stichtag Jahr	31.12.
2004	144.544
2005	146.430
2006	147.716
2007	149.687
2008	151.725
2009	153.117
2010	155.354
2011	157.361
2012	159.067
2013	161.097
2014	163.668
2015	167.505
2016	171.597
2017	175.702
2018	178.347
2019	180.503
2020	182.219
2021	183.371

12,04 % Zuwachs
2014 – 2021

Einwohner mit Hauptwohnsitz zu IST-VZE

Bevölkerungsanstieg um 12,04 Prozent
VZE-Stellen- Anstieg um 2,84 Prozent

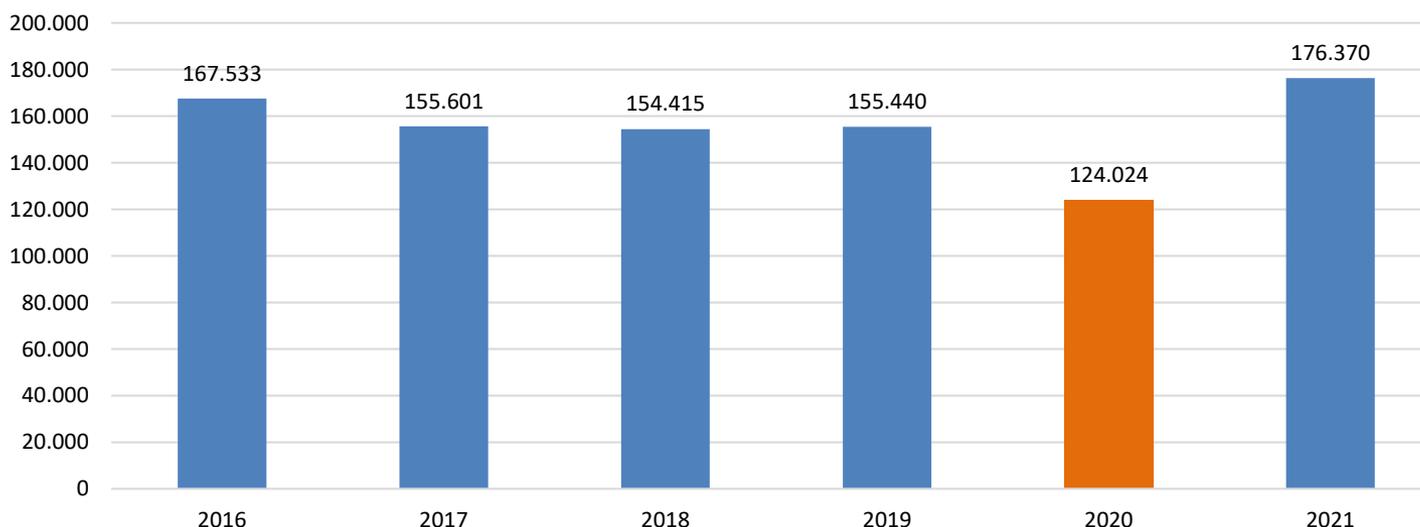


Mehr Dienstleistungen, die die Schalterzeiten verlängern

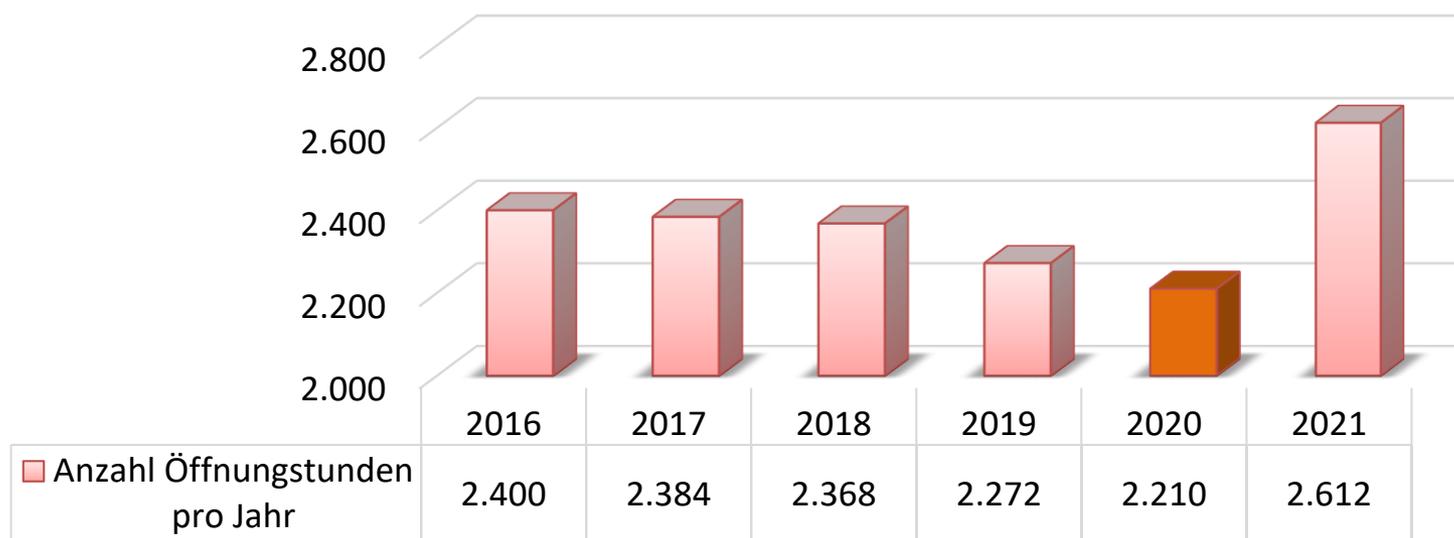
- Rechtsnormänderungen
- Einführung Fingerprint
- eID für Unionsbürger
- Anstieg Anzahl Bewohnerparkzonen
- Umtausch Führerschein, Fahrerkarten - Berufskraftfahrer

führten zu mehr Dienstleistungsnachfragen bei gleichbleibender Anzahl von VZE (MA)

erbrachte Dienstleistungen gesamt



Öffnungsstunden pro Jahr



Dienstleistungen (DL) pro Öffnungsstunde



Technische Vorbereitung/Umsetzung in 2021/2022

- Raumerweiterung auf 2 Ebenen
- Umzug in das Erdgeschoß des Stadthaus
- Coronagerechte Ausstattung
zusätzlicher Schalterarbeitsplätze

Personelle Maßnahmen für zusätzliche Schalterarbeitsplätze

- Bürgerservice von 12 auf 16 Schalter
- Kfz-Zulassung/FS-Angelegenheiten von 13 auf 17 Schalter; zusätzlich extra 5 Großkundenschalter
(Großkunden wie: Händler, Autohäuser, Zulassungsdienste)
- Schalterarbeitsplätze müssen mit Personal besetzt werden
- noch mehr Termine erst möglich, wenn alle Schalterarbeitsplätze zur Öffnungszeit durch MA besetzt sind

Lösungsansätze:

A) Stellenaufwuchs

- bedarfsgerechter Aufwuchs an Stellen
- Beachtung Quereinsteiger

Faktoren:

- Bewerberlage
- Einarbeitungszeit für neue MA und Bestands-MA die begleiten

2022

4 VZE

2023

2 VZE

2024

2 VZE



Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit.