



**27. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales,
Wohnen und Inklusion**

Gremium: Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion

Sitzungstermin: Dienstag, 14.06.2022, 18:00 Uhr

Ort, Raum: Haus der Jugend, Schulstraße 9, 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 17.05.2022**

- 3 **Berichte der Beiräte und des Inklusionsgremiums**

- 4 **Bericht zum Zweckentfremdungsverbot**

- 5 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**
 - 5.1 **Befreiung von der Zahlung der Hundesteuer 22/SVV/0311** Fraktion DIE LINKE
- *Wiedervorlage* -
 - 5.2 **Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam 22/SVV/0367** Fraktionen SPD, DIE LINKE
- *Wiedervorlage* -
 - 5.3 **Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe 22/SVV/0418** Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung
 - 5.4 **Aufkommensneutrale Neuregelung der Grundsteuer 22/SVV/0440** Fraktion CDU

5.5	Sichtbarkeit von psychosozialen Hilfsangeboten erhöhen 22/SVV/0444	Fraktion SPD, DIE LINKE
5.6	Schaffen von Wohnraum in Potsdam 22/SVV/0450	Fraktion CDU
6	Mitteilungen der Verwaltung	
6.1	Sachstandsinformation zum Armutsbericht	- Wiedervorlage -
6.2	Bericht zur Wohnungsmarktbeobachtung	- Wiedervorlage -
6.3	Kommunaler sozialer Wohnungsbau an der Döberitzer Straße in Fahrland 22/SVV/0310	Oberbürgermeister, Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration - Wiedervorlage -
6.4	Arbeitsplätze für schwerbehinderte Menschen in den städtischen Betrieben 22/SVV/0349	Oberbürgermeister, Büro für Chancengleichheit und Vielfalt - Wiedervorlage -
6.5	Strategische Projekte für die Planung DHH 2023/24 22/SVV/0352	Oberbürgermeister, Beteiligungsmanagement und Strategische Steuerung - Wiedervorlage -
6.6	Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß §172 Abs.1 Satz1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Untersuchungsgebiet südöstlich des Hauptbahnhofs 22/SVV/0508	Oberbürgermeister, Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration
6.7	Förderung gesundheits- und sozialfürsorgerischer Angebote 22/SVV/0506	Geschäftsbereich Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit
7	Sonstiges	

sachkundige Einwohner

Herr Andreas Koch	BürgerBündnis	nicht entschuldigt
Frau Julia Laabs	DIE aNDERE	entschuldigt
Frau Kerstin Sammer	CDU	nicht entschuldigt

Gäste:

Herr Thomas Brincker	Jobcenter LHP zu TOP 4
Herr Bodo Killat	Potsdamer Tafel zu TOP 7.2 und 7.3
Herr Dirk Brigmann	Volkssolidarität zu TOP 7.2 und 7.3
Frau Angela Schweers	Arbeiterwohlfahrt zu TOP 8.4
Frau Yvette Teschner	Bereich Steuern zu TOP 7.1
Herr Gregor Jekel	Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration
Herr Fabian Dübner	Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration zu TOP 5
Frau Uta Kitzmann	Fachbereich Soziales und Inklusion
Frau Bettina Hildebrandt	Bereich Inklusion und Hilfe zur Pflege zu TOP 6
Herr Conrad Kulawick	Bereich Inklusion und Hilfe zur Pflege zu TOP 6
Frau Martina Spyra	Schritfführerin

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
29.03.2022
- 3 Berichte der Beiräte und der Steuerungsgruppe Inklusion
- 4 Bericht über die Arbeit des Jobcenters der Landeshauptstadt Potsdam
(Rückblick - Ausblick)
- 5 Bericht über die Arbeit des Bereiches Arbeit und Integration der
Landeshauptstadt Potsdam (Rückblick - Ausblick)
- 6 Poolen von Assistenz in Schulen nach dem SGB IX und VIII
- 7 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 7.1 Befreiung von der Zahlung der Hundesteuer
Vorlage: 22/SVV/0311
Fraktion DIE LINKE
- 7.2 Gemeinsamer Standort für die Potsdamer Tafel und Suppenküche
Vorlage: 22/SVV/0361
Fraktion SPD
- 7.3 Stellenschaffung für eine gemeinsame sozialpädagogische Fachkraft für
Potsdamer Tafel und Suppenküche
Vorlage: 22/SVV/0363
Fraktionen SPD
- 7.4 Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz
Potsdam
Vorlage: 22/SVV/0367
Fraktionen SPD, DIE LINKE

- 7.5 Sitzungskalender 2023
Vorlage: 22/SVV/0370
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung
- 8 Mitteilungen der Verwaltung
- 8.1 Strategische Projekte für die Planung DHH 2023/24
Vorlage: 22/SVV/0352
Oberbürgermeister, Beteiligungsmanagement und Strategische Steuerung
- 8.2 Arbeitsplätze für schwerbehinderte Menschen in den städtischen Betrieben
Vorlage: 22/SVV/0349
Oberbürgermeister, Büro für Chancengleichheit und Vielfalt
- 8.3 Kommunaler sozialer Wohnungsbau an der Döberitzer Straße in Fahrland
Vorlage: 22/SVV/0310
Oberbürgermeister, Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration
- 8.4 Bericht zur amtlichen Wohnungslosenstatistik
- 8.5 Bericht zum Zweckentfremdungsverbot
- 8.6 Bericht zur Wohnungsmarktbeobachtung
- 8.7 Sachstandsinformation zum Armutsbericht
- 8.8 Richtlinie zur Förderung Projekten freier Träger
- 9 Sonstiges

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Begrüßung und Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Uwe Adler.

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 29.03.2022

Herr Adler stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zu Beginn der Sitzung sind 8 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gegeben.

Anschließend stellt Herr Adler stellt die Niederschrift zur Sitzung vom 29.03.2022 zur Abstimmung. Die Niederschrift wird mit 6 Zustimmungen und 2 Stimmenthaltungen mehrheitlich **bestätigt**.

Herr Adler bittet um Abstimmung über die Tagesordnung. Er informiert, dass die Mitteilungsvorlage 22/SVV/349 „Arbeitsplätze für schwerbehinderte Menschen in den städtischen Betrieben“ (TOP 8.2) auf Wunsch von Frau Dr. Denninger zurückgestellt werden soll. Ebenfalls zurückgestellt wird die Drucksache

22/SVV/0367 „Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam“ (TOP 7.4). Des Weiteren schlägt Herr Adler vor, den TOP 8.4 in der Reihenfolge der Beratung vorzuziehen und nach TOP 3 zu behandeln.

Herr Eichert schlägt vor, die Vorlagen 22/SVV/0361 „Gemeinsamer Standort für die Potsdamer Tafel und Suppenküche“ (TOP 7.2) und 22/SVV/0363 „Stellenschaffung für eine gemeinsame sozialpädagogische Fachkraft für Potsdamer Tafel und Suppenküche“ (TOP 7.3) heute in erster Lesung zu behandeln, um sich dazu nochmal in den Fraktionen verständigen zu können. Des Weiteren bittet Herr Eichert, dass zukünftig Berichte mindestens 2 Tage vor der Sitzung ausgereicht werden, um sich auf die Sitzungen vorbereiten zu können.

Frau Meier macht deutlich, dass dies nicht bei allen Berichten zu realisieren ist. Sie sagt zu, dies so zu handhaben, wo es möglich ist.

Die so geänderte Tagesordnung wird mit 8 Zustimmungen einstimmig **bestätigt**.

Herr Adler bittet um Abstimmung über die Erteilung der Rederechte für Frau Schweers zum TOP 8.4 sowie für Herrn Briggmann und Herrn Killat zu den Tagesordnungspunkten 7.2 und 7.3.

Der Erteilung der Rederechte wird mit 8 Zustimmungen einstimmig **zugestimmt**.

zu 3 Berichte der Beiräte und der Steuerungsgruppe Inklusion

Herr Adler bittet darum, dass die Beiräte zukünftig ihre Berichte spätestens einen Tag vor der Sitzung schriftlich vorlegen.

Der Bericht des Migrantenbeirates liegt schriftlich vor und wird zur Kenntnis genommen.

Herr Mundt berichtet, dass der Seniorenbeirat derzeit intensiv an der Vorbereitung der Seniorenwoche arbeitet, die vom 10. bis 27. Juni 2022 stattfindet. Deshalb erfolgt kein gesonderter Bericht. Das Programm zur Seniorenwoche wurde als Tischvorlage ausgereicht.

zu 4 Bericht über die Arbeit des Jobcenters der Landeshauptstadt Potsdam (Rückblick - Ausblick)

Herr Brincker gibt anhand der als Anlage beigefügten Präsentation einen Überblick über die Arbeit des Jobcenters.

Herr Brincker beantwortet Nachfragen der Ausschussmitglieder.

Frau Meier bedankt sich für die Unterstützung der 8 Kolleginnen und Kollegen aus dem Jobcenter bei der Abarbeitung der Anträge der Ukraine-Geflüchteten. Dabei macht sie deutlich, dass die größte Herausforderung ist, dass bei einem späteren Übergang der Ukraine-Geflüchteten in das SGB II, die Leute nicht in Arbeit gebracht werden können. Die Überführung soll möglichst schnell erfolgen, ist aber in Berlin und Brandenburg eine Herausforderung, da wesentlich mehr Geflüchtete aus der Ukraine aufgenommen wurden als laut Königsteiner Schlüssel aufgenommen werden müssen.

zu 5 Bericht über die Arbeit des Bereiches Arbeit und Integration der Landeshauptstadt Potsdam (Rückblick - Ausblick)

Herr Dübner gibt anhand der als Anlage beigefügten Präsentation einen Überblick über die Arbeit des Bereichs Arbeit und Beschäftigung.

Herr Dübner beantwortet Nachfragen der Ausschussmitglieder.

zu 6 Poolen von Assistenz in Schulen nach dem SGB IX und VIII

Herr Kulawick stellt anhand der als Anlage beigefügten Präsentation die Poollösung für Assistenzen in Schulen vor und gibt Erläuterungen.

Herr Kulawick beantwortet Nachfragen der Ausschussmitglieder.

Von Seiten der Ausschussmitglieder wird um weitere Informationen gebeten. Es wird verabredet, dass die Ausschussmitglieder ihre Fragen schriftlich an Frau Spyra schicken, die dann die Koordinierung übernimmt.

zu 7 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 7.1 Befreiung von der Zahlung der Hundesteuer

Vorlage: 22/SVV/0311

Fraktion DIE LINKE

Frau Schulze bringt den Antrag ein und begründet diesen.

Frau Teschner erklärt, dass die Hundesteuer eine Aufwandssteuer ist. Diese dient der Erzielung von Einnahmen. Des Weiteren verweist sie auf den § 4 der bestehenden Satzung, der bereits Befreiungstatbestände enthält. Auch der Gleichheitsgrundsatz ist einzuhalten. Frau Teschner weist auch darauf hin, dass eine monatliche Zahlung der Hundesteuer möglich ist.

Frau Schulze bittet um Ausreichung der von Frau Teschner vorgetragenen Argumente über Frau Spyra, um dies am kommenden Montag in der Fraktion beraten zu können. Sie stellt folgenden **Antrag zur Geschäftsordnung**: Zurückstellung des Antrages.

Herr Adler stellt den Geschäftsordnungsantrag zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Mit 6 Zustimmungen und 2 Stimmenthaltungen mehrheitlich **angenommen**.

Somit wird die Drucksache zurückgestellt.

zu 7.2 Gemeinsamer Standort für die Potsdamer Tafel und Suppenküche

Vorlage: 22/SVV/0361

Fraktion SPD

Herr Adler bringt die Anträge 22/SVV/0361 und 22/SVV/0363 ein und begründet diese. Da beide Anträge inhaltlich zusammenpassen, erfolgt die gemeinsame Beratung dazu.

Herr Brigmann (Geschäftsführer Volkssolidarität) erklärt, dass mit der Pandemie erhebliche Einschränkungen für die Suppenküche entstanden sind. Dabei wurde festgestellt, dass die Räume für diese Situation zu eng sind. Er berichtet, dass es seit 2020 eine noch engere Kooperation mit der Potsdamer Tafel gibt und macht deutlich, dass die Lebensmittel, die die Tafel bekommt und nicht ausreichen kann, in der Suppenküche verkocht werden können.

Auch zu der Idee des Sozialarbeiters ist es 2020 gekommen, da festgestellt wurde, dass mit den vorhandenen Angeboten nicht alle erreicht werden können, die bedürftig sind. Es gibt viele Familien mit Kindern, die Beratungsbedarf haben.

Herr Killat (Leiter der Ausgabestelle der Tafel Potsdam) ergänzt, dass vor dem Ukraine-Krieg pro Woche ca. 1.200 Kunden mit Lebensmitteln versorgt wurden Aktuell werden ca. 1.700 Kunden mit Lebensmitteln versorgt. Dass bedeutet, dass auch die Schlangen an der Ausgabestelle in der Drewitzer Straße sehr lang sind. Es wird mehr Platz für die Ausgabe benötigt. Eine Zusammenführung von Suppenküche und Tafel wird durch ihn als unumgänglich angesehen. Durch einen Sozialarbeiter vor Ort würde es ein niederschwelliges Angebot für die Kunden geben.

Frau Meier vermutet, dass viele Tafel-Kunden Anspruch auf Grundsicherung im Alter oder auf Hilfe zur Pflege haben. Auch bei den Familien gibt es viele, denen nicht bekannt ist, welche Leistungen ihnen zustehen. Hier ist eine niederschwellige Beratung erforderlich, um die Menschen zu erreichen.

Es erfolgt eine Diskussion zu beiden Drucksachen, bei der auch Nachfragen der Ausschussmitglieder beantwortet werden.

Herr Jekel betont, dass Tafel und Suppenküche sich stark aufeinander zubewegt und ihre Zusammenarbeit verstärkt haben. Er macht deutlich, dass gemeinsam überlegt werden muss, wie die Kooperation gestärkt werden kann. In einem zweiten Schritt sollte nach einem geeigneten Standort geschaut werden. Er wirbt dafür, dass auch die Verwaltung als Kooperationspartner gesehen werden.

Frau Meier spricht sich für eine gemeinsame Beratung dazu aus. Es sollte auch eine zentrale Logistik und dezentrale Ausgabestellen dabei mit betrachtet werden.

Sie schlägt vor, eine Runde mit beiden Trägern und der Verwaltung durchzuführen und dann einen Vorschlag zu unterbreiten.

Der Termin wird in der nächsten Ausschusssitzung bekanntgeben.

Die Vorlage wird zurückgestellt bis September/Oktober 2022, aber noch vor den Haushaltsberatungen 2023/2024.

zu 7.3 Stellenschaffung für eine gemeinsame sozialpädagogische Fachkraft für Potsdamer Tafel und Suppenküche

Vorlage: 22/SVV/0363

Fraktionen SPD

Siehe Beratung zu TOP 7.2 – DS 22/SVV/0361.

Die Vorlage wird zurückgestellt bis September/Oktober 2022, aber noch vor den Haushaltsberatungen 2023/2024.

zu 7.4 Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam
Vorlage: 22/SVV/0367
Fraktionen SPD, DIE LINKE

Die Drucksache wird zurückgestellt.

zu 7.5 Sitzungskalender 2023
Vorlage: 22/SVV/0370
Stadtverordneter Heuer als Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung

Herr Adler schlägt vor zu überlegen, ob die für den 13.06.2023 geplante Sitzung des GSWI-Ausschusses auf den 04.07.2023 geschoben werden soll, da Überweisungen aus der SVV vom 07.06.2023 aufgrund der Ladungsfrist nicht behandelt werden können, aber auch vor dem Hintergrund, dass die nächste GSWI-Sitzung erst am 19.09.2023 stattfindet.

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Herr Adler die so geänderte Drucksache zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Sitzungskalender 2023 als Arbeitsgrundlage für die Stadtverordnetenversammlung, ihre Fraktionen und Ausschüsse sowie für weitere Gremien.

Mit folgender Änderung:

Die für den 13.06.2023 geplante Sitzung des GSWI-Ausschusses wird auf den 04.07.2023 verschoben.

Abstimmungsergebnis:

Mit 8 Zustimmungen einstimmig **angenommen.**

zu 8 Mitteilungen der Verwaltung

Herr Adler schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 8.1, 8.3, 8.5, 8.6 und 8.7 bis zur nächsten Sitzung des GSWI-Ausschusses zurückzustellen, aber trotzdem die vorgesehenen Präsentationen als Anlage zur Niederschrift auszureichen. Er stellt dies zu Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Dem Vorschlag wird mit 6 Zustimmungen und 2 Stimmenthaltungen mehrheitlich zugestimmt.

zu 8.1 Strategische Projekte für die Planung DHH 2023/24
Vorlage: 22/SVV/0352
Oberbürgermeister, Beteiligungsmanagement und Strategische Steuerung

Die Mitteilungsvorlage wird zurückgestellt und anhand der als Anlage ausgereichten Präsentation in der nächsten Sitzung des GSWI-Ausschusses thematisiert.

zu 8.2 Arbeitsplätze für schwerbehinderte Menschen in den städtischen Betrieben

Vorlage: 22/SVV/0349

Oberbürgermeister, Büro für Chancengleichheit und Vielfalt

Die Mitteilungsvorlage wird zurückgestellt.

zu 8.3 Kommunalen sozialer Wohnungsbau an der Döberitzer Straße in Fahrland

Vorlage: 22/SVV/0310

Oberbürgermeister, Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration

Die Mitteilungsvorlage wird zurückgestellt und anhand der als Anlage ausgereichten Präsentation in der nächsten Sitzung des GSWI-Ausschusses thematisiert.

zu 8.4 Bericht zur amtlichen Wohnungslosenstatistik

Herr Jekel stellt anhand der als Anlage beigefügten Präsentation die amtliche Wohnungslosenstatistik 2022 vor und gibt Erläuterungen dazu. Anschließend stellt Frau Schweers anhand der als Anlage beigefügten Präsentation die Einschätzung der AWO dar.

Frau Meier macht deutlich, dass der Anteil an Kindern in Wohnungslosigkeit sehr hoch ist. Hier muss genau hingesehen werden.

Auf Nachfrage teilt Herr Jekel mit, dass die Berichterstattung jährlich erfolgen soll. Alle Daten, die der LHP vorliegen, können als kommunaler Teil gesondert vorgestellt werden. Er betont, dass die Statistiken zu Wohnungslosigkeit, die es vorher in der LHP gab, mit der jetzt vorliegenden Statistik nicht vergleichbar sind, da diese anders aufgestellt ist.

Des Weiteren macht er deutlich, dass bei rechtzeitiger Kenntniserlangung von einer drohenden Kündigung besser geeignete Hilfen eingeleitet werden können. Dies trifft auch für die Energieversorger zu. Im Arbeitskreis „Wohnungslos“ wird ständig beraten, wie Abhilfe rechtzeitig geschaffen werden können und die Angebote besser angenommen werden.

Frau Schweers ergänzt, dass zu einem Amt zu gehen, immer ein hochschwelliges Angebot ist. Diese Angebote müssen niederschwelliger sein. Hier muss überlegt werden, wie dies anders aufgestellt werden kann.

Im Rahmen der Diskussion wird deutlich, dass das Thema in einer anderen Sitzung oder einem anderen Format intensiver beraten werden sollte. Auch die Sensibilisierung der Gesellschaft und der Wohnungsbauunternehmen wird als sinnvoll erachtet.

zu 8.5 Bericht zum Zweckentfremdungsverbot

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt und anhand der als Anlage ausgereichten Präsentation in der nächsten Sitzung des GSWI-Ausschusses thematisiert.

zu 8.6 Bericht zur Wohnungsmarktbeobachtung

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt und anhand der als Anlage ausgereichten Präsentation in der nächsten Sitzung des GSWI-Ausschusses thematisiert.

zu 8.7 Sachstandsinformation zum Armutsbericht

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt und anhand der als Anlage ausgereichten Stellungnahme in der nächsten Sitzung des GSWI-Ausschusses thematisiert.

zu 8.8 Richtlinie zur Förderung Projekten freier Träger

Frau Meier erinnert daran, dass mit Beschluss 22/SVV/0131 eine Überarbeitung der Richtlinie zur Förderung sozial- und gesundheitsfürsorgerischer Angebote festgelegt wurde.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 11.05.2022 beschlossen, aus der Richtlinie zur Förderung Sozial- und gesundheitsfürsorgerischer Angebote mit Stand 2019 die in Punkt 1.2.1 festgelegte Förderhöchstdauer von 3 Jahren zu streichen. Damit wird verhindert, dass 10 der 20 in 2022 geförderte Projekt ihre Förderfähigkeit für 2023 verlieren, sofern diese nicht in eine „institutionelle Förderung“ überführt werden.

Nach der Sommerpause 2022 wird die mit dem Entscheidungsgremium abgestimmte überarbeitete Richtlinie zur Beschlussfassung in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht. Anfang 2023 sollen die Träger in einer Informationsveranstaltung über die Inhalte und Neuerungen der Richtlinie informiert werden. Die überarbeitete Richtlinie zur Förderung gesundheits- und sozialfürsorgerischer Angebote soll zum 01.01.2024 in Kraft treten.

zu 9 Sonstiges

Nächste Sitzung des GSWI-Ausschusses: 14. Juni 2022, 18:00 Uhr

Uwe Adler
Ausschussvorsitzender

Martina Spyra
Schriftführerin



Landeshauptstadt
Potsdam

Bericht zur Zweckentfremdung von Wohnraum 2021

Gregor Jekel

Landeshauptstadt Potsdam

Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration

Bericht zur Zweckentfremdung

Satzung der LHP über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum



Landeshauptstadt
Potsdam

- Am 25.03.2021 veröffentlicht
- Am 30.04.2021 in Kraft getreten
- **Begriff Wohnraum** lt. Satzung:
 - tatsächlich und rechtlich zur dauernden Wohnnutzung geeignet
 - ungebundener und/oder freifinanzierter Wohnraum
- **Arten der Zweckentfremdung:**
 - gewerbliche bzw. berufliche Nutzung über 50 Prozent
 - Fremdbeherbergung über 8 Wochen im Kalenderjahr
 - Leerstand über 6 Monate
 - Wohnraumveränderung mit Verlust der Eignung für Wohnzwecke
 - Beseitigung von Wohnraum
- **„Bestandsschutz“** für bereits vor Inkrafttreten vorgenommene Zweckentfremdung (Fremdbeherbergung und gewerbliche bzw. berufliche Nutzung über 50 Prozent)

- **Genehmigungsfähig**
 - Öffentliches Interesse
 - Schutzwürdiges privates Interesse
 - Ausgleichsmaßnahmen:
 - Ersatzwohnraum und/oder Ausgleichszahlung
 - Sonderfälle, z. Bsp. Gästewohnung, Ausweichquartier, Umsetzwohnung, Baubüro, Sozialzwecke
- **Genehmigungsfrei**
 - „Bestandsschutz“:
 - Fremdbeherbergung, wenn Antragstellung bis 31.08.2021 (befristet bis 31.12.2023)
 - gewerbliche bzw. berufliche Nutzung mehr als 50 % (bis Nutzungsende bzw. Beendigung Nutzungsverhältnis)
 - Gewerbliche Fremdbeherbergung unter 8 Wochen oder weniger als 50 % der Wohnfläche
 - gewerbliche bzw. berufliche Nutzung unter 50 %
 - Leerstand unter 6 Monate
 - Leerstand über 6 Monate trotz Vermietungsbemühungen
 - Untervermietung
 - Wohngemeinschaften
 - Zweitwohnung
 - Werkswohnung

➔ **Möglichkeiten der Befristung und/oder Auflagen**

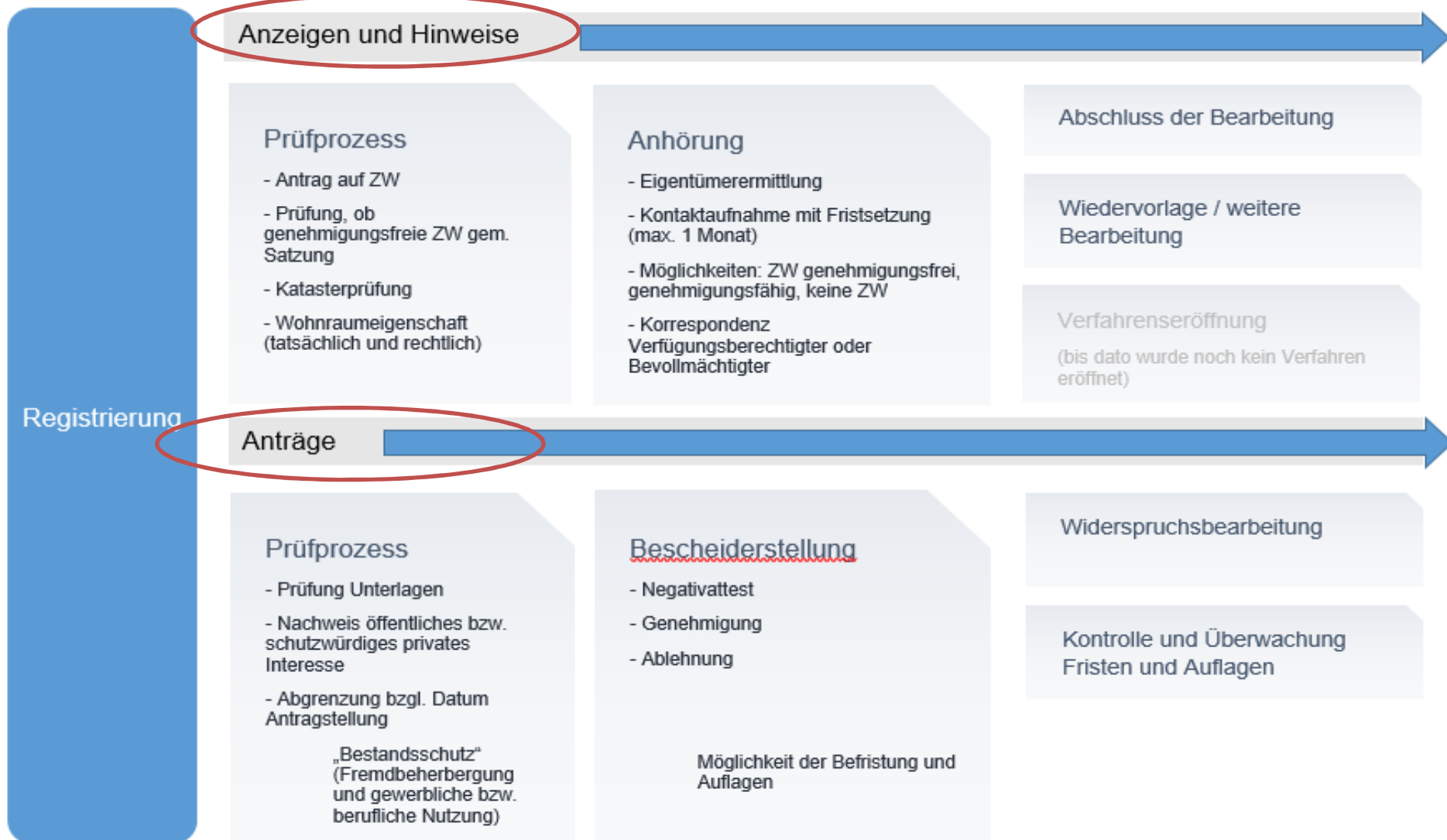
➔ **Negativattest**

Bericht zur Zweckentfremdung

Prozessablaufschema



Landeshauptstadt
Potsdam



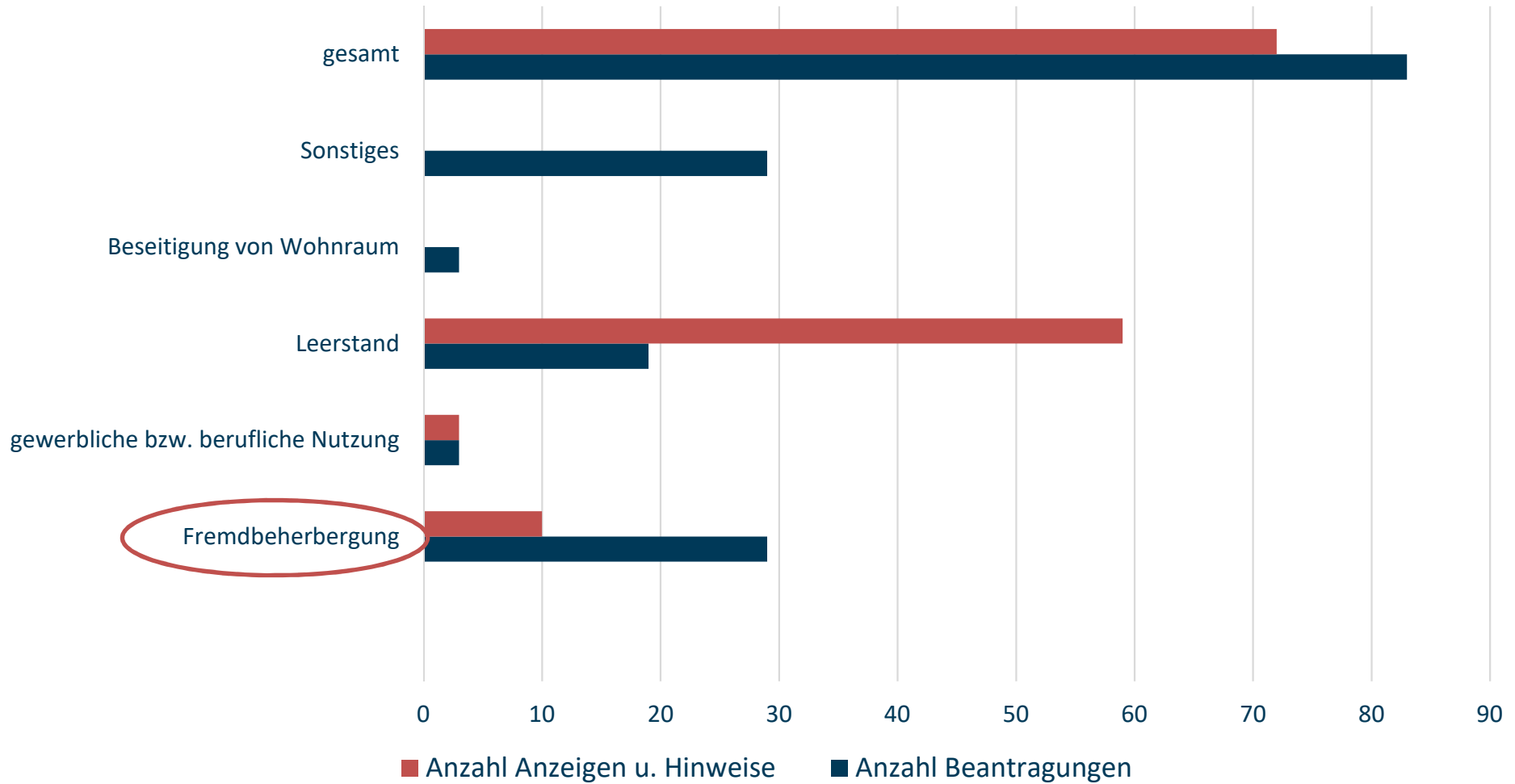
Bericht zur Zweckentfremdung

Vorgänge nach Art der Zweckentfremdung zum Stichtag 25.3.2022



Landeshauptstadt
Potsdam

Anträge vs. Anzeigen und Hinweise nach Art der Zweckentfremdung



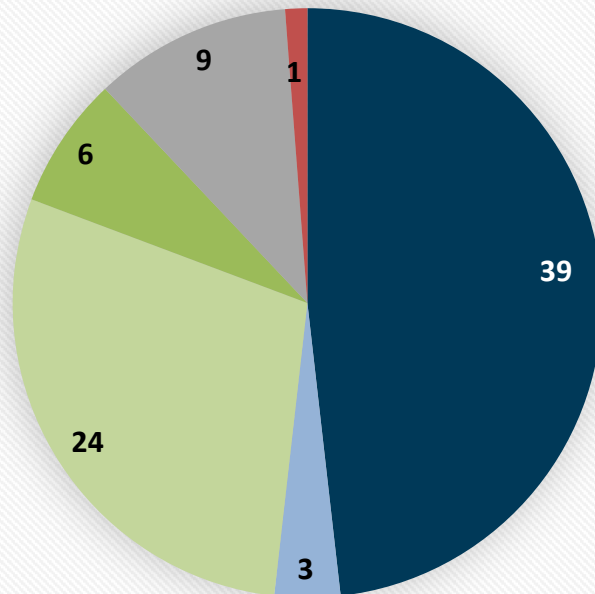
Bericht zur Zweckentfremdung

Bearbeitungsergebnis



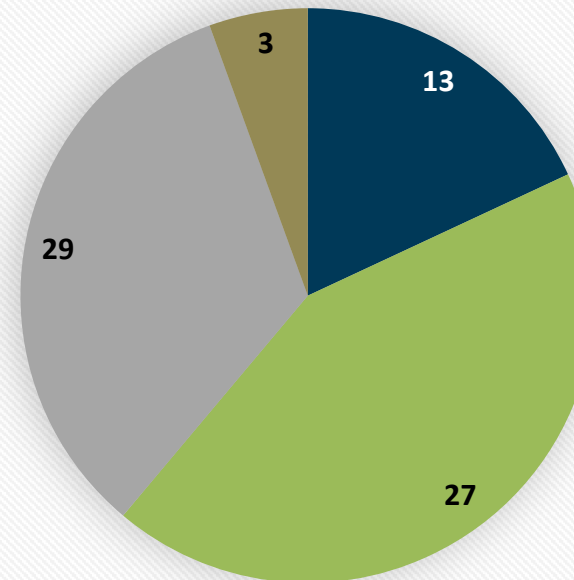
Landeshauptstadt
Potsdam

Bearbeitungsergebnis Beantragungen (Anzahl)



- Genehmigung mit Befristung und/oder Auflage
- Genehmigung ohne Befristung und/oder Auflage
- Negativattest mit Befristung und/oder Auflage
- Negativattest ohne Befristung und/oder Auflage
- Ergebnis ausstehend
- Ablehnung

Bearbeitungsergebnis Anzeigen/Hinweise (Anzahl)



- ZW genehmigt bzw. beantragt
- keine ZW
- Ergebnis ausstehend
- keine Prüfung möglich

- **Corona**
 - Auswirkungen auf die Tourismusbranche durch Eindämmungsverordnungen
 - Weniger Tourismus = weniger Fremdbeherbergungen
 - Auswirkungen auf die Anzahl der angezeigten Fremdbeherbergungen
- **Ukraine**
 - Möglichkeit der Nutzung zur Fremdbeherbergung zweckentfremdeten Wohnraums
 - Einsatz vorhandenen Personals für vorrangige Aufgaben zur Bewältigung der Folgen des Ukrainekriegs



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Gregor Jekel

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Wohnen, Arbeit
und Integration

wohnen-arbeit@rathaus.potsdam.de
0331/289-2115

Zwischenstand Erstellung Armutsbericht

Das mit der Erstellung des Potsdamer Armutsberichts beauftragte Institut für Sozialforschung und Gesellschaftspolitik (ISG) hat uns am 29.04.2022 fristgerecht nach 12 monatiger Erstellungszeit das Enddokument in Kurz- und in Langfassung übersandt.

Nun werden die Dokumente durch den federführenden Fachbereich 38 geprüft und abgenommen. Ziel ist die Einreichung des Potsdamer Armutsberichts am 14.07.22 (bei Mitzeichnung anderer GBL) bzw. 28.07.22 (ohne Mitzeichnung) bei GB 3 und somit die Einreichung der Mitteilungsvorlage in der Stadtverordnetenversammlung am 07.09.2022.

Die Potsdamer Stadtverordneten waren über den Workshop am 24.11.2021 beteiligt. Ein zweiter Workshop fand am 23.11.2021 mit zivilgesellschaftlichen Akteuren aus der Trägerlandschaft statt.

Der Bericht ist ein statistischer Bericht, der die Situation bzgl. der Armut in Potsdam beschreibt. Es werden jedoch bereits einzelne Handlungsfelder mit identifizierten Handlungsbedarfen beschrieben.

Das Dokument wird für die Landeshauptstadt Potsdam von großer politischer Bedeutung sein. Der Potsdamer Armutsbericht ist in doppelter Hinsicht wertvoll: Für die Sozialplanung wird der Bericht (im Sinne einer integrierten Sozialplanung) die Sichtbarkeit der Sozialplanung in städtischen Planungen bzgl. sozialpolitischer Themen in Zukunft enorm verstärken.

Zudem wird er auch Richtschnur des Handelns in Bezug zur Armutsbekämpfung und Armutsprävention sein. Der Fachbereich erwägt am Förderprogramm ESF+ (*Stark vor Ort: Soziale Integration von armutsbedrohten Kindern und ihren Familien*) des Landes Brandenburg teilzunehmen und die Mittel u.a. zu nutzen, um Personal zur Erstellung eines Maßnahmenplan/Aktionsplan (Armutspräventionskonzept) einzustellen. Die Stadtverordneten werden darüber in der Folge informiert.

Matthias Gumberger



Bericht zur Wohnungsmarktbeobachtung

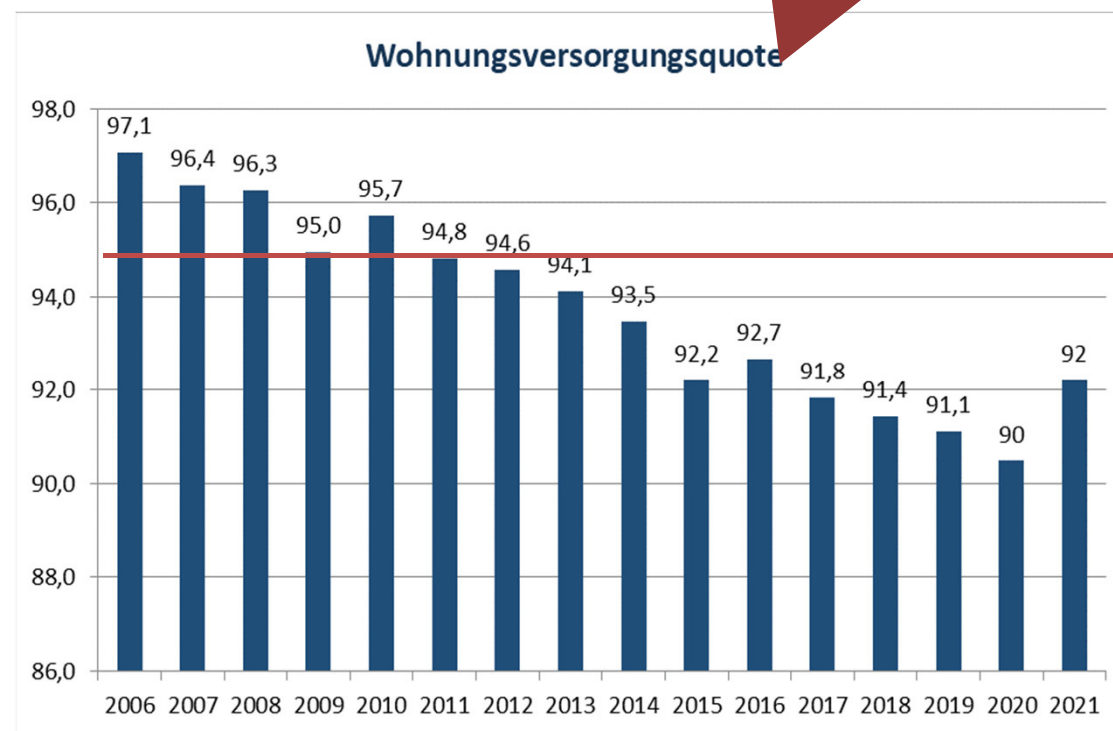
in der Landeshauptstadt Potsdam



Wohnraumversorgungsquote

- Wohnungsversorgungsquote setzt die Anzahl der Wohnungen ins Verhältnis zur Anzahl der Wohnhaushalte
- Trotz vorhandener Neubaupotenziale, wie auch intensiver Neubautätigkeit in den zurückliegenden Jahren, hat sich die Situation der Wohnraumversorgung in den vergangenen 15 Jahren strukturell deutlich verschlechtert
- Das zunehmende Defizit ist vor allem darauf zurückzuführen, dass die Zahl der Wohnhaushalte seit vielen Jahren stärker wächst als die Zahl der Wohnungen

Zielwert 95,0 %
zuletzt 2010 übertroffen



Wohnungsmarktbeobachtung LHP



Kennzahlen für langfristige (strategische) Ziele

Wohnungen mit Miet-/ Belegungsbindung 2020

- Zentrales Steuerungsinstrument zur Sicherung der Bezahlbarkeit und Grundlage, um neben Vorgaben zur Miethöhe auch Vorgaben zu den Einkommensgruppen machen zu können, an die diese mietpreisgebundenen Wohnungen vermietet werden dürfen
- Künftig gleichmäßigere Verteilung von gebundenem Wohnraum auf das Stadtgebiet angestrebt
- 2020 lag der Anteil der gebundenen Wohnungen bei ca. 5,8 %
- In 13 von 32 Stadt- und Ortsteilen gibt es keine Bindungen (u.a. Berliner Vorstadt, Bornim, Eiche, Fahrland, Marquardt, Neu-Fahrland)

Stadt-/Ortsteil	Wohnungen mit Miet- und Belegungsbindung
13 Bornstedt	484
17 Golm	3
21 Nauener Vorstadt	10
31 Brandenburger Vorstadt	387
32 Potsdam West	185
41 Historische Innenstadt	551
43 Zentrum Ost	563
44 Hauptbahnhof / Brauhausberg Nord	141
52 Babelsberg Nord	162
53 Babelsberg Süd	235
61 Templiner Vorstadt	8
62 Teltower Vorstadt	31
63 Schlaatz	724
64 Waldstadt I	271
65 Waldstadt II	448
71 Stern	574
72 Drewitz	534
73 Kirchsteigfeld	444
86 Groß Glienicke	120
Gesamt	5.875

Quelle: Eigene Darstellung, LHP PIA Daten

Zielwert 10 % gesamt /
mind. 5 % je Stadtteil

Wohnungsmarktbeobachtung LHP

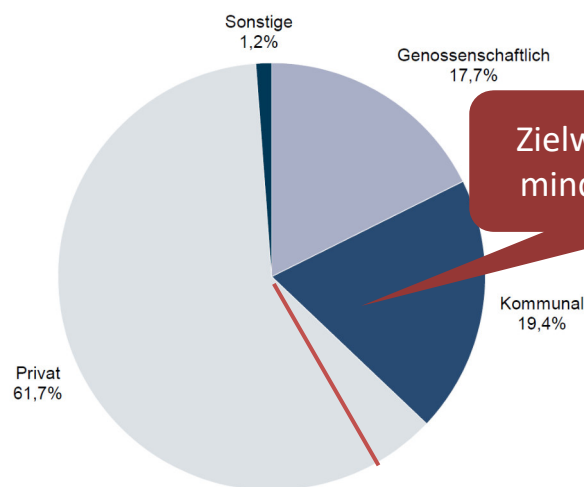
Kennzahlen für langfristige (strategische) Ziele



Landeshauptstadt
Potsdam

Wohnungsbestand nach Eigentümern und Stadtteilen

Wohnungen nach Eigentümern 31.12.2020



Quelle: LHP PIA Daten

- Rund 19 % des gesamten Wohnungsbestandes im Stadtgebiet sind im Eigentum der ProPotsdam, weitere 17 % halten die Wohnungsgenossenschaften

Zielwert 40 % gesamt /
mind. 10 % je Stadtteil

Kommunale und genossenschaftliche Eigentümer nach Stadtteilen

Stadtteile	Anzahl SozWU	%-Anteil SozWU	Gesamt
11 Bornim	4	0,32	1.242
12 Nedlitz	0	0,00	88
13 Bornstedt	1.189	21,34	5.571
14 Sacrow	6	6,59	91
15 Eiche	0	0,00	1.922
16 Grube	0	0,00	175
17 Golm	66	4,31	1.532
21 Nauener Vorstadt	363	16,61	2.186
22 Jägervorstadt	301	18,57	1.621
23 Berliner Vorstadt	26	1,76	1.475
31 Brandenburger Vorstadt	3.089	47,81	6.461
32 Potsdam West	1.640	40,10	4.090
41 Historische Innenstadt	3.237	41,00	7.895
43 Zentrum Ost und Nuthepark	2.437	71,49	3.409
44 Hauptbahnhof und Brauhausberg Nord	355	24,15	1.470
51 Klein Glienicke	2	0,78	256
52 Babelsberg Nord	459	8,03	5.713
53 Babelsberg Süd	1.908	27,63	6.906
61 Templiner Vorstadt	242	38,97	621
62 Teltower Vorstadt	1.129	49,58	2.277
63 Schlaatz	4.704	83,04	5.665
64 Waldstadt I und Industriegelände (seit 2019)	2.141	56,16	3.812
65 Waldstadt II	3.996	68,90	5.800
71 Stern	5.128	54,88	9.344
72 Drewitz	2.139	55,34	3.865
73 Kirchsteigfeld	1	0,04	2.479
81 Uetz-Paaren	8	4,42	181
82 Marquardt	18	3,11	578
83 Satzkorn	4	2,05	195
84 Fahrland	30	1,39	2.161
85 Neu Fahrland	18	2,94	613
86 Groß Glienicke	9	0,47	1.911
Gesamt	34.649	38	91.605

Quelle: Eigene Darstellung, LHP PIA Daten

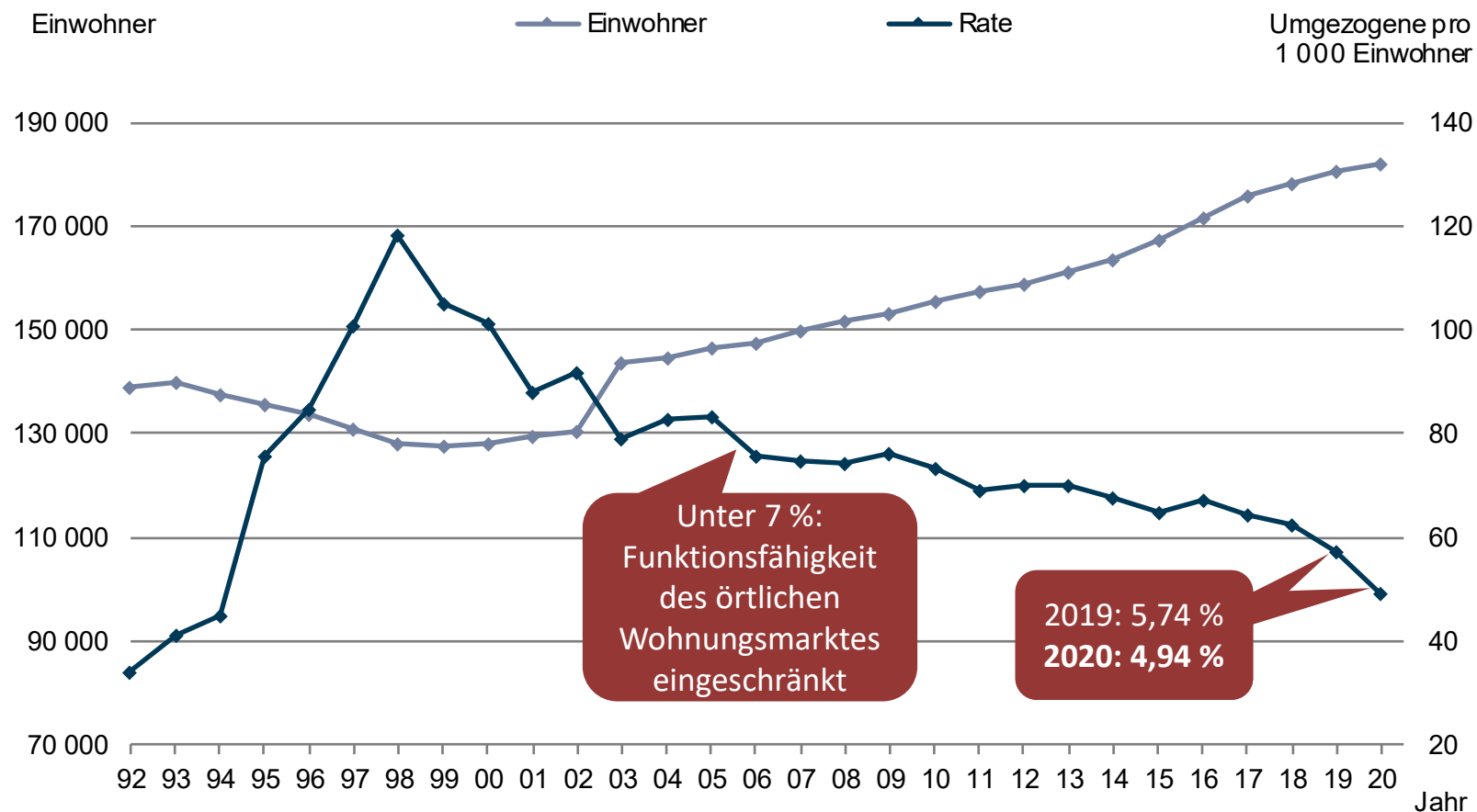
Wohnungsmarktbeobachtung LHP

Kennzahlen für angespannte Wohnungsmärkte



Landeshauptstadt
Potsdam

Umzugsrate und Bevölkerungsentwicklung

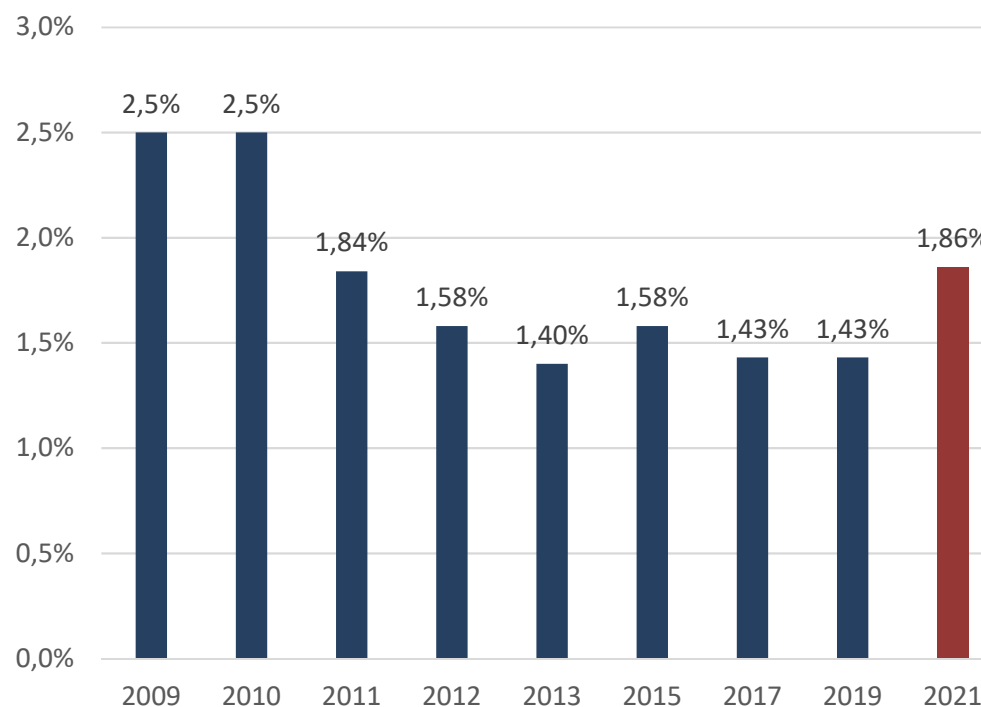


Quelle: Eigene Darstellung? LHP Statistische Jahresbericht 2020

Leerstandsquote

- Leerstand zum Stichtag 31.12.2021 insgesamt: 1,86 Prozent = ca. 1.700 Wohnungen
- Wohnungsleerstand auf dem höchsten Niveau der vergangenen zehn Jahre
- Quote aber weiterhin auf sehr niedrigem Niveau: deutlich unter erforderlicher „Fluktuationsreserve“, von 3 Prozent
- Gilt erst recht für den marktgängigen (vermietbaren) Anteil des Wohnungsleerstands. Hier liegt die Leerstandsquote bei 1,0 Prozent

Leerstandsquote gesamt



Quelle: Eigene Darstellung, LHP PIA Daten

Wohnungsmarktbeobachtung LHP

Bedarfsdeckung durch gebundene Wohnungen

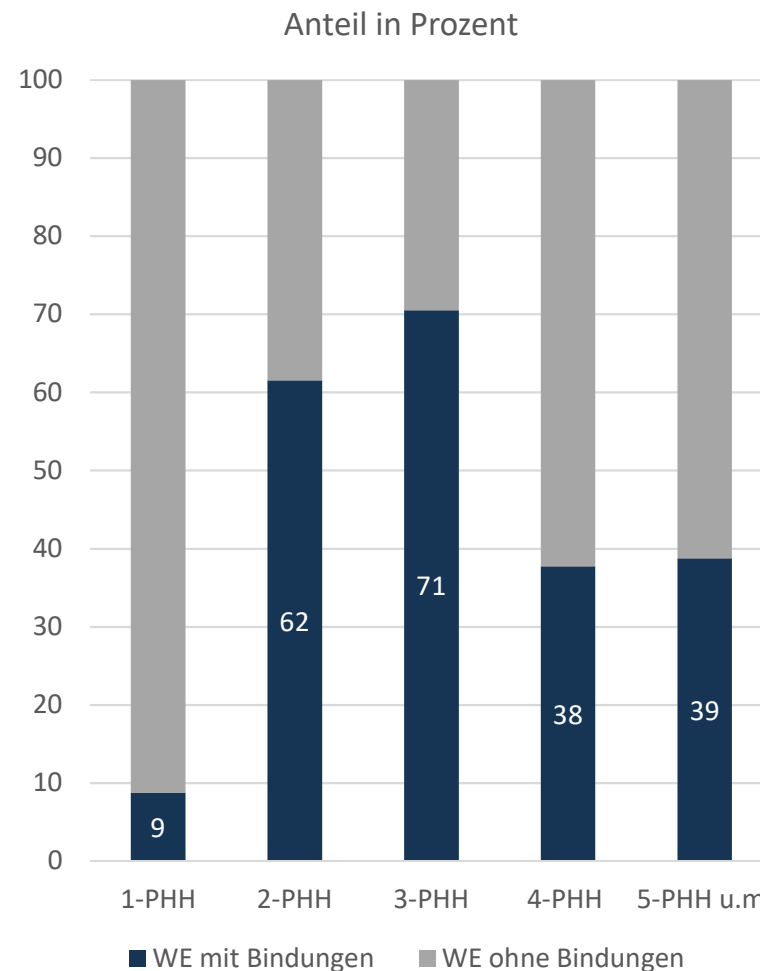


Landeshauptstadt
Potsdam

Beitrag gebundener Wohnungen zur Bedarfsdeckung angemessenen Wohnraums

Insgesamt knapp 6.000 Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen

- Sehr hohe Bedarfsdeckung bei Wohnungen für 2- und 3-Personenhaushalte
- Wesentliche Anteile der Bedarfsdeckung bei Wohnungen für 4- und 5-Personenhaushalte
- Sehr geringer Beitrag zur Bedarfsdeckung bei 1-Personenhaushalten (zugleich größte Bedarfsgruppe)





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration
wohnen-arbeit@rathaus.potsdam.de
0331/289-2115



**Strategische Projekte für die Planung
DHH 2023/24
im Geschäftsbereich 3**
gem. Mitteilungsvorlage 22/SVV/0352

**Schaffung von Instrumenten zur Steuerung
des Potsdamer Wohnungsmarktes**
(Projekt nr. 3.1-2022)

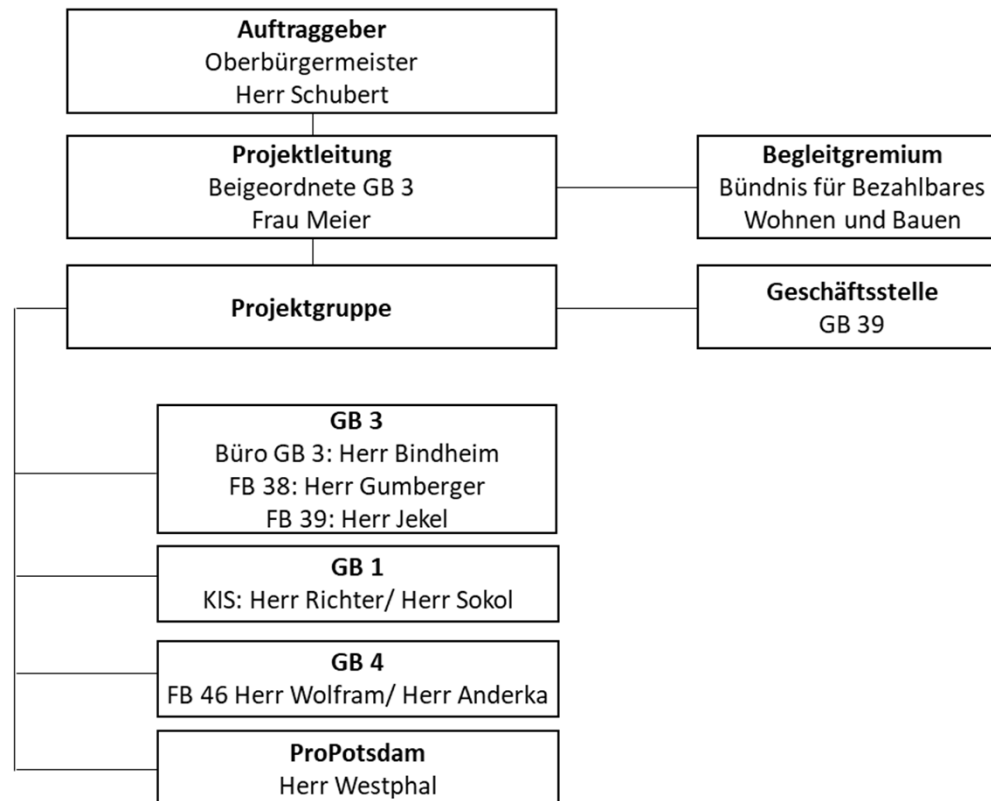
Einordnung in den gesamtstädtischen Strategieprozess

	Leitbild	Gesamtstädtisches Ziel	Strategisches Ziel	Strategisches Projekt	Projektleitung	Projektlaufzeit	Projekttermin
GB 3	Die wachsende Stadt - Potsdam ist eine Stadt mit bezahlbarem Wohnraum.	Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung	Bezahlbarer Wohnraum, Aufenthaltsqualität und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Quartieren	Schaffung von Instrumenten zur Steuerung des Potsdamer Wohnungsmarktes durch: Umsetzung des Potsdam Bonus, Soziale Erhaltungssatzungen, Koordinierungsstelle Wohnungstausch, Wohnungsmarktbericht und eine neue Bodenpolitik	Beigeordnete Brigitte Meier	01.04.2020-31.12.2024	3.1-2022

- **Verzahnung von Strategie und Haushalt:**
 - Umsetzung der strategischen Vorgaben der Stadtverordneten aus dem Strategiebeschluss 2020/2021, die nun durch die Geschäftsbereiche mit konkreten Projektvorschlägen unteretzt werden.
- **Politische, wirtschaftliche und strategische Prämissen für die Haushaltsaufstellung 2023/24:**
 - Berücksichtigung innerhalb der Eckwerte der Geschäftsbereiche als vorrangiges Projekt - unter Berücksichtigung der pflichtigen Aufgaben der LHP

Projektstruktur

**Projektorganisation vom Projekt
„Schaffung von Instrumenten zur Steuerung des Potsdamer Wohnungsmarktes“**



Projekthalte – Schwerpunkte im DHH 2023/24

- **ProPotsdam Bonus**
 - Erstellen einer vermierterübergreifenden Vermietungsrichtlinie auf Grundlage des Pilotverfahrens „ProPotsdam Bonus“
- **Soziale Erhaltungssatzungen**
 - Aufbau eines kleinräumigen Monitorings, darauf aufbauend Aufstellen von sozialen Erhaltungssatzungen
- **Weiterentwicklung der Koordinierungsstelle Wohnungstausch**
 - Fortsetzung der Entwicklung und Erprobung von Tauschangeboten
- **Wohnungsmarktbeobachtung**
 - Entwicklung einer indikatorengestützten Wohnungsmarktbeobachtung zurr kontinuierlichen Berichterstattung
- **Neue Bodenpolitik**
 - Fortschreibung des Baulandmodells und der Leitlinie Grundstücksvergabe, Aufbau einer aktiven Liegenschaftspolitik

Ressourcen – einschließlich in den Jahren 2021 und 2022 abgeschlossene bzw. begonnene Teilprojekte

- **Sachkosten** insb. für Vergaben und Zuwendungen zur Fortschreibung des Wohnungspolitischen Konzepts einschl. Wohnungsmarktbeobachtung, Aufstellung von Erhaltungssatzungen, Fortführung der Koordinierungsstelle **2023**: + 580.000,- EUR / **2024**: + 505.000 EUR
- **Personalbedarfe:**

Aufgaben	2023	2024
	VZE insg.	VZE insg.
Projektkoordination Soziales Wohnen	1,00	1,00
Potsdam Bonus	1,00	1,00
Zweckentfremdung	2,00	2,00
Optional: Umwandlungsverbot	1,00	1,00
Soziale Erhaltungssatzung	2,00	2,00
Beschwerde/Widerspruchsstelle	1,00	1,00
Stadtteilarbeit-Quartiersentwicklung	3,00	4,00
Entspricht Personalbedarf von insgesamt	11,00	12,00
Entspricht Personalkosten von insgesamt	rd. 515.000,-	rd. 563.000,-



Potsdam, den 14.06.2022

**Bericht des Migrantenbeirates der Landeshauptstadt Potsdam
im Ausschuss für Gesundheit, Soziales und Integration**

Sehr geehrte Mitglieder des Ausschusses für Gesundheit, Soziales und Integration,
Folgende Aktivitäten im Mai und Juni möchten wir hervorheben:

Seit Beginn des Krieges in der Ukraine leistet der Migrantenbeirat die Unterstützung
für die ukrainischen Geflüchteten

Am 19. Mai 2022 - Teilnahme des Migrantenbeirates an der Sitzung des
Jugendhilfeausschusses

Am 21. Mai 2022 - Teilnahme des Migrantenbeirates an der internen Klausurtagung
zur Arbeit des Migrantenbeirates als ehrenamtliches Gremium in den kommunalen
politischen Strukturen

Am 24. Mai 2022 - Teilnahme in der Veranstaltung „Crashkurs Anti: Diskriminierung
in Brandenburg“ in Potsdam.

Am 25. Mai 2022 - Teilnahme des Migrantenbeirates an der offenen Sitzung des
Flüchtlingsrates des Landes Brandenburg

Am 11. Juni 2022 - Teilnahme des Migrantenbeirates am Fest „Toleranz bewegt
Potsdam - Fest für Solidarität“

Am 05. Juni 2022 - Teilnahme des Migrantenbeirates an der Veranstaltung zur
interkulturellen Öffnung der kommunalen Verwaltungsstrukturen. Diese
Veranstaltung fand in Berlin statt.

Migrantenbeirat bereitet in diesem Jahre die Kunst Ausstellung „HeimatArt 2022“ vor.
Diese Ausstellung findet im Flurbereich des Oberbürgermeisters statt. Gleichzeitig



**Migrantenbeirat
Landeshauptstadt
Potsdam**

Migrantenbeirat der Landeshauptstadt Potsdam
Friedrich-Ebert-Straße 79-81
14469 Potsdam
Tel 0331 289 33 46 Fax 0331 289 84 33 46
Migrantenbeirat@rathaus.potsdam.de

wird auch im Bürgertreff in der Waldstadt wird eine weitere kleine Kunstaussstellung der Künstlerinnen und Künstler mit Migrationshintergrund eröffnet.

Im Weiteren werden Literaturnachmittage mit den Literaten mit Migrationshintergrund vorbereitet. Der erste findet im Rahmen des Potsdamer Kultursommer im Sans Titre in Zusammenarbeit mit diesem Verein am 21.08.2022 statt.

Zum 30-Jubiläum des Migrantenbeirates in diesem Jahre wird im Rahmen der Potsdamer interkulturellen Woche eine Jubiläumsveranstaltung vorbereitet, die am 1. Oktober 2022 im Bürgerhaus am Schlaatz stattfinden wird.

Die Mitglieder des Migrantenbeirates arbeiten wie jedes Jahr sehr aktiv an der Vorbereitung der diesjährigen Integrationspreisverleihung statt. Die Festveranstaltung findet am 25. September 2022 im Rahmen der Potsdamer Interkulturellen Woche in der Reithalle A in der Schiffbauergasse statt.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0311

öffentlich

Betreff:

Befreiung von der Zahlung der Hundesteuer

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum: 05.04.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

Zuständigkeit

04.05.2022

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob es bei einer Überarbeitung der Satzung über die Erhebung der Hundesteuer Möglichkeiten gibt, um Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung im Alter und Geflüchteten von der Zahlung der Hundesteuer für das Halten eines Hundes mit der zu befreien.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg
Fraktionsvorsitzende

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. Folgebblätter beifügen

Begründung:

Insbesondere für hoch betagte Menschen ist ein Hund leider oftmals der einzige Freund oder das einzige Familienmitglied. Ein Hund stärkt das körperliche und seelische Wohlbefinden. Ein bedeutender Anteil von Rentnerinnen und Rentnern ist infolge von gebrochenen Erwerbsbiografien von Altersarmut bedroht. Zugleich sind ihre Familienmitglieder aufgrund der beruflichen Perspektiven oftmals nicht in ihrer Nähe wohnhaft. Als Maßnahme gegen die Einsamkeit im Alter sollte die Stadtverwaltung Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung im Alter von der Zahlung der Hundesteuer für den ersten Hund befreien. Besonders stark würde dies das Lebensumfeld von vereinsamten Menschen in Altersarmut verbessern.

Wir sehen gerade, dass geflüchtete Menschen ihr Hunde – zu denen sie eine tiefe Beziehung aufgebaut haben - aus den Kriegsgebiet mitbringen. Auch diese Menschen sollten von der Hundesteuer befreit werden.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0367

öffentlich

Betreff:

Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam

Einreicher: Fraktionen SPD, LINKE

Erstellungsdatum: 19.04.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
04.05.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bereits beschlossene Maßnahmen zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums und zur Begrenzung des Mietanstiegs in Potsdam mit einem Programm zur beschleunigten Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu bündeln, ihnen in der Verwaltung höchste Priorität einzuräumen und die notwendigen Ressourcen durch entsprechende organisatorische Maßnahmen bereitzustellen.

Gemeinsam mit der ProPotsdam, den Genossenschaften und weiteren Akteuren der Wohnungswirtschaft soll ein zeitnah realisierbares Programm zur Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum in der Landeshauptstadt Potsdam abgestimmt und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt werden. Darin sollen kurzfristig aktivierbare Potentiale für bezahlbaren Wohnraum gebündelt und deren Genehmigungsverfahren, nach dem Grundsatzbeschluss der SVV, priorisiert werden.

Das Programm soll die während der Corona-Pandemie zurückgegangene Neubautätigkeit von bezahlbarem mehrgeschossigem Wohnraum kompensieren. Damit soll insbesondere die Nachfrage nach Wohnungen mit Benennungs- und Besetzungsrechten durch die LHP wieder besser erfüllt werden können aber auch nachhaltig und langfristig nutzbarer Wohnraum für Geflüchtete und andere Bedarfsgruppen geschaffen werden. Ergänzend soll das Programm preisgedämpftem Wohnraum für mittlere Einkommen enthalten.

Das Programm soll zu einem behutsamen Wachstum der Stadt beitragen, das der ökologischen, sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeit verpflichtet ist. Daher soll es das gesamte Stadtgebiet in den Blick nehmen, bevorzugt bereits versiegelte Flächen nutzen, die städtische Kulturlandschaft respektieren, Ressourcen schonen sowie bereits vorhandene oder geplante soziale Infrastruktur (Kita, Schule, ÖPNV etc.) berücksichtigen.

Fortsetzung Beschlusstext Seite 2

gez. Dr. S. Zalfen, Dr. H. Wegewitz
Fraktionsvorsitzende SPD-Fraktion

Dr. S. Müller, S. Wollenberg
Fraktionsvorsitzende DIE LINKE

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

Fortsetzung Beschlusstext:

Zu Umsetzung wird der Oberbürgermeister insbesondere beauftragt,

- mit den genannten Partnern kurzfristig zusätzliche geeignete Wohnungs- und Nachverdichtungsbauflächen zu identifizieren,
- durch geeignete Maßnahmen die zügige Bearbeitung der Genehmigungsverfahren der im Programm priorisierten Bauvorhaben zu gewährleisten,
- im Sinne einer zügigen Realisierung Ermessensspielräume nach §§34, 35 BauGB und hilfsweise auch nach §246 BauGB zu nutzen,
- im Eigentum der LHP befindliche Grundstücke in das Vermögen der ProPotsdam einzubringen, wenn sie kurzfristig im Rahmen des Programms als Wohnbaufläche nutzbar sind (außer Klein- und Erholungsgärten);
- Empfehlungen und Konzepte für den flächenoptimierten Neubau zu berücksichtigen und umzusetzen,
- möglichst Bauformen zu nutzen, die eine schnelle bauliche Realisierung ermöglichen (Typenbauten, Serielles Bauen, Holz- und Hybridbauweise, etc.).
- Verwaltungsorganisatorische Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass die Aufgabenstellung prioritär und mit den notwendigen Ressourcen [unter einer gemeinsamen Leitung] durch die verschiedenen beteiligten Fachbereiche bearbeitet wird, um Reibungsverluste zu minimieren

Entscheidungen im Rahmen des Programms (wie notwendige Bebauungspläne bzw. Teilbebauungspläne) sollen von der SVV zügig und mit höchster Priorität beraten und entschieden werden können. Von der Verwaltung angezeigte Zielkonflikte strittiger Entscheidungen sollen der SVV als Einzelfall zügig zur Entscheidung vorgelegt werden.

Begründung:

Die Verringerung der Bautätigkeit durch die Corona-Pandemie und die gestiegenen Baukosten haben zu einer deutlichen Reduktion der Neubautätigkeit geführt. Dies gilt insbesondere für bezahlbaren, belegungsgebundenen sowie preisgedämpften Wohnraum. Hinzu kommt, dass die humanitäre Notwendigkeit besteht, die schnell gestiegene Zahl von Geflüchteten aus der Ukraine so unterzubringen, dass die Unterkünfte nicht nur schnell errichtet werden und temporär nutzbar sind. Im besten Fall entsteht eine Unterbringung in Wohnraum, der durchmischte und damit integrationsfördernd, nachhaltig, fiskalisch vernünftig und langfristig nutzbar ist.

Diese Aktivierung von Wohnungsbaupotentialen unter den Kriterien des behutsamen Wachstums (geringe Flächenversiegelung, Nutzung vorhandener Infrastruktur - sozial und Daseinsvorsorge - Verteilung im gesamten Stadtgebiet und keine Konzentration auf einzelne Stadtteile) braucht die gemeinsame Anstrengung aller Akteure im Wohnungsbau und die Koordination und Beförderung durch die Stadtverwaltung.

Die Stadtverordneten haben bereits viele Maßnahmen zur Sicherung bezahlbaren Wohnens auf den Weg gebracht (wohnungspolitisches Konzept, Umwandlungsverbot, Sozialerhaltungssatzung etc.). Insbesondere angesichts der neuen und zusätzlichen Herausforderungen muss kurzfristig und konsequent gehandelt werden. Die Maßnahmen im Bestand müssen beschleunigt umgesetzt werden. Zur Befriedigung kurzfristiger Bedarfe werden sie allein aber nicht ausreichend sein. Es gilt, alle Möglichkeiten zur Sicherung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums auszunutzen, ohne dabei langfristige Ziele der Stadtentwicklung aus dem Blick zu verlieren.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

22/SVV/0367

 öffentlich

Einreicher: Fraktion CDU

Betreff: Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam

Erstellungsdatum 03.05.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
04.05.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		x

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Änderungen und Ergänzungen im Beschlusstext wurden fett markiert.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bereits beschlossene Maßnahmen zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums und zur Begrenzung des Mietanstiegs in Potsdam mit einem Programm zur beschleunigten Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu bündeln, ihnen in der Verwaltung höchste Priorität einzuräumen und die notwendigen Ressourcen durch entsprechende organisatorische Maßnahmen bereitzustellen.

Gemeinsam mit der ProPotsdam, den Genossenschaften und weiteren Akteuren der Wohnungswirtschaft soll ein zeitnah realisierbares Programm zur Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum in der Landeshauptstadt Potsdam abgestimmt und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt werden. **In Anbetracht dessen, dass die privaten Anbieter in den vergangenen Jahren den weitaus größten Teil des in Potsdam benötigten neuen Wohnraums geschaffen haben, ist auf die mindestens gleichberechtigte Einbeziehung dieser Akteure Wert zu legen, um alle Ressourcen für den Wohnungsbau zu nutzen. In dem Programm–Darin** sollen kurzfristig aktivierbare Potentiale für bezahlbaren Wohnraum gebündelt und deren Genehmigungsverfahren, nach dem Grundsatzbeschluss der SVV, priorisiert werden.

Das Programm soll die während der Corona-Pandemie zurückgegangene Neubautätigkeit von bezahlbarem mehrgeschossigem Wohnraum kompensieren. Damit soll insbesondere die Nachfrage nach Wohnungen mit Benennungs- und Besetzungsrechten durch die LHP wieder besser erfüllt werden können aber auch nachhaltig und langfristig nutzbarer Wohnraum für Geflüchtete und andere Bedarfsgruppen geschaffen werden. Ergänzend soll das Programm preisgedämpftem Wohnraum für mittlere Einkommen enthalten.

Das Programm soll zu einem behutsamen Wachstum der Stadt beitragen, das der ökologischen, sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeit verpflichtet ist. Daher soll es das gesamte Stadtgebiet in den Blick nehmen, bevorzugt bereits versiegelte Flächen nutzen, die städtische Kulturlandschaft respektieren, Ressourcen schonen sowie bereits vorhandene oder geplante soziale Infrastruktur (Kita, Schule, ÖPNV etc.) berücksichtigen.

Zu Umsetzung wird der Oberbürgermeister insbesondere beauftragt,

- mit ~~den genannten Partnern~~ **allen Akteuren der Wohnungswirtschaft** kurzfristig zusätzliche geeignete Wohnungs- und Nachverdichtungsbauflächen zu identifizieren,
- durch geeignete Maßnahmen die zügige Bearbeitung der Genehmigungsverfahren der im Programm priorisierten Bauvorhaben zu gewährleisten, **insbesondere auch zu prüfen wie zeitnah durch zusätzliches Personal für die Bearbeitung der Genehmigungsverfahren und/oder der Digitalisierung der Genehmigungsverfahren eine weitere Beschleunigung erreicht werden kann,**
- **für die Ausweisung neuen Baulands etwaige personelle oder technische Engpässe im Bereich Stadtplanung zu beheben,**
- im Sinne einer zügigen Realisierung Ermessensspielräume nach §§34, 35 BauGB und hilfsweise auch nach §246 BauGB zu nutzen,
- im Eigentum der LHP befindliche Grundstücke in das Vermögen der ProPotsdam einzubringen, wenn sie kurzfristig im Rahmen des Programms als Wohnungsbaufläche nutzbar sind (außer Klein- und Erholungsgärten);
- Empfehlungen und Konzepte für den flächenoptimierten Neubau zu berücksichtigen und umzusetzen,
- möglichst Bauformen zu nutzen, die eine schnelle bauliche Realisierung ermöglichen (Typenbauten, Serielles Bauen, Holz- und Hybridbauweise, etc.).
- Verwaltungsorganisatorische Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass die Aufgabenstellung prioritär und mit den notwendigen Ressourcen [unter einer gemeinsamen Leitung] durch die verschiedenen beteiligten Fachbereiche bearbeitet wird, um Reibungsverluste zu minimieren

gez. Fraktionsvorsitzender Matthias Finken

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag**
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

22/SVV/0367

 öffentlich**Einreicher:** Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**Betreff:** Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam

Erstellungsdatum 24.05.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
24.05.2022	SBWL		X
25.05.2022	HA		X
01.06.2022	SVV		X

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die bereits beschlossenen Maßnahmen zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums und zur Begrenzung des Mietanstiegs in Potsdam wie dem Umwandlungsverbot oder der Sozialerhaltungssatzung durch ein Programm zur beschleunigten Schaffung von zusätzlichem, bezahlbarem Wohnraum zu ergänzen, ihnen in der Verwaltung höchste Priorität einzuräumen und die notwendigen Ressourcen zu erhöhen. Gleichzeitig soll der Anteil städtischen und genossenschaftlichen Wohneigentums wieder erhöht werden.

Gemeinsam mit der ProPotsdam, den Genossenschaften und weiteren Akteuren der Wohnungswirtschaft soll ein zeitnah realisierbares Programm abgestimmt und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt werden. Darin sollen in Bearbeitung befindliche Potentiale und Projekte dargestellt, der darüberhinausgehende Handlungsbedarf bestimmt und die erforderliche Priorisierung begründet werden.

Damit soll insbesondere die Nachfrage nach Wohnungen mit Benennungs- und Besetzungsrechten durch die Landeshauptstadt Potsdam wieder besser erfüllt werden können aber auch nachhaltig und langfristig nutzbarer Wohnraum für Geflüchtete und andere Bedarfsgruppen geschaffen werden. Ergänzend soll das Programm preisgedämpften Wohnraum für mittlere Einkommen enthalten.

Das Programm entsprechend dem INSEK 2022 soll den Prinzipien des behutsamen Wachstums, d.h. der ökologischen, sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeit verpflichtet sein. Daher soll es das gesamte Stadtgebiet in den Blick nehmen, bevorzugt bereits versiegelte Flächen nutzen, die

Fortsetzung des Beschlusstextes umseitig

Zu Umsetzung wird der Oberbürgermeister insbesondere beauftragt,

- mit den genannten Partnern im Rahmen des FNP und bereits beschlossener Untersuchungsgebiete für Entwicklungsmaßnahmen kurzfristig geeignete Wohnungs- und Nachverdichtungsbauflächen zu identifizieren, mögliche Zielkonflikte anzuzeigen und der SVV zur Beschlussfassung vorzulegen,
- durch Erhöhung der Ressourcen die zügige Bearbeitung der Genehmigungsverfahren der im Programm priorisierten Bauvorhaben zu gewährleisten,
- im Eigentum der LH P befindliche Grundstücke kostenfrei als Einlage in das Vermögen der ProPotsdam einzubringen, wenn sie kurzfristig im Rahmen des Programms als Wohnungsbaufläche nutzbar sind (außer Klein- und Erholungsgärten),
- Empfehlungen und Konzepte für den flächenoptimierten Neubau für Potsdam anzupassen
- möglichst Bauformen zu nutzen, die eine schnelle bauliche Realisierung ermöglichen (Typenbauten, Serielles Bauen, Holz- und Hybridbauweise, etc.).

Entscheidungen im Rahmen des Programms sollen von der SVV zügig und mit höchster Priorität beraten und entschieden werden können.

Ein Zwischenbericht ist dem HA im September 2022 zu geben.

Begründung:

Unabhängig von der Anzahl und Umfang der Baugenehmigungsverfahren muss festgestellt werden, dass die Möglichkeiten insbesondere für bezahlbaren, belegungsgebundenen sowie preisgedämpften Wohnraum nicht ausreichen. Hinzu kommt, dass die humanitäre Notwendigkeit besteht, die schnell gestiegene Zahl von Geflüchteten aus der Ukraine so unterzubringen, dass die Unterkünfte nicht nur schnell errichtet werden und temporär nutzbar sind. Im besten Fall entsteht eine Unterbringung in Wohnraum, der durchmischt und damit integrationsfördernd, nachhaltig, fiskalisch vernünftig und langfristig nutzbar ist.

Diese Aktivierung von Wohnungsbaupotentialen unter den Kriterien des behutsamen Wachstums (geringe Flächenversiegelung, Nutzung vorhandener Infrastruktur - sozial und Daseinsvorsorge - Verteilung im gesamten Stadtgebiet und keine Konzentration auf einzelne Stadtteile) braucht die gemeinsame Anstrengung aller Akteure im Wohnungsbau und die Koordination und Beförderung durch die Stadtverwaltung.

Die Stadtverordneten haben bereits viele Maßnahmen zur Sicherung bezahlbaren Wohnens im baulichen Bestand auf den Weg gebracht (Wohnungspolitisches Konzept, Umwandlungsverbot, Sozialerhaltungssatzung etc.). Zum Teil greifen diese wegen fehlender bundes- und landesrechtlicher Voraussetzungen nur eingeschränkt, zum Teil läuft ihre Umsetzung wegen begrenzter Ressourcen innerhalb der Verwaltung nur schleppend. Soweit rechtlich möglich, sollen diese Maßnahmen beschleunigt umgesetzt werden. Zur Befriedigung kurzfristiger Bedarfe werden sie allein aber nicht ausreichend sein. Hier gilt es ergänzend, im bestehenden Rechtsrahmen alle Möglichkeiten zur Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums auszunutzen, ohne dabei jedoch langfristige Ziele der Stadtentwicklung aus dem Blick zu verlieren.

gez. Saskia Hüneke

Unterschrift



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

22/SVV/0367

 öffentlich

Einreicher: Fraktion Freie Demokraten

Betreff: Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam

Erstellungsdatum 31.05.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.06.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Änderungen und Ergänzungen im Beschlusstext wurden fett markiert.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bereits beschlossene Maßnahmen zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums und zur Begrenzung des Mietanstiegs in Potsdam mit einem Programm zur beschleunigten Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu bündeln, ihnen in der Verwaltung höchste Priorität einzuräumen und die notwendigen Ressourcen durch entsprechende organisatorische Maßnahmen bereitzustellen.

Gemeinsam mit der ProPotsdam, den Genossenschaften und weiteren Akteuren der Wohnungswirtschaft soll ein zeitnah realisierbares Programm zur Schaffung von zusätzlichem bezahlbarem Wohnraum in der Landeshauptstadt Potsdam abgestimmt und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt werden. **In Anbetracht dessen, dass die privaten Anbieter in den vergangenen Jahren den weitaus größten Teil des in Potsdam benötigten neuen Wohnraums geschaffen haben, ist auf die mindestens gleichberechtigte Einbeziehung dieser Akteure Wert zu legen, um alle Ressourcen für den Wohnungsbau zu nutzen. In dem Programm. Darin** sollen kurzfristig aktivierbare Potentiale für bezahlbaren Wohnraum gebündelt und deren Genehmigungsverfahren, nach dem Grundsatzbeschluss der SVV, priorisiert werden.

Das Programm soll die während der Corona-Pandemie zurückgegangene Neubautätigkeit von bezahlbarem mehrgeschossigem Wohnraum kompensieren. Damit soll insbesondere die Nachfrage nach Wohnungen mit Benennungs- und Besetzungsrechten durch die LHP wieder besser erfüllt werden können aber auch nachhaltig und langfristig nutzbarer Wohnraum für Geflüchtete und andere Bedarfsgruppen geschaffen werden. Ergänzend soll das Programm preisgedämpftem Wohnraum für mittlere Einkommen enthalten.

Das Programm soll zu einem behutsamen Wachstum der Stadt beitragen, das der ökologischen, sozialen und ökonomischen Nachhaltigkeit verpflichtet ist. Daher soll es das gesamte Stadtgebiet in den Blick nehmen, bevorzugt bereits versiegelte Flächen nutzen, die städtische Kulturlandschaft respektieren, Ressourcen schonen sowie bereits vorhandene oder geplante soziale Infrastruktur (Kita, Schule, ÖPNV etc.) berücksichtigen.

Zu Umsetzung wird der Oberbürgermeister insbesondere beauftragt,

- mit ~~den genannten Partnern~~ **allen Akteuren der Wohnungswirtschaft** kurzfristig zusätzliche geeignete Wohnungs- und Nachverdichtungsbauflächen zu identifizieren,
- durch geeignete Maßnahmen die zügige Bearbeitung der Genehmigungsverfahren der im Programm priorisierten Bauvorhaben zu gewährleisten, **insbesondere auch zu prüfen wie zeitnah durch zusätzliches Personal für die Bearbeitung der Genehmigungsverfahren und/oder der Digitalisierung der Genehmigungsverfahren eine weitere Beschleunigung erreicht werden kann,**
- **für die Ausweisung neuen Baulands etwaige personelle oder technische Engpässe im Bereich Stadtplanung zu beheben,**
- im Sinne einer zügigen Realisierung Ermessensspielräume nach §§34, 35 BauGB und hilfsweise auch nach §246 BauGB zu nutzen,
- im Eigentum der LHP befindliche Grundstücke in das Vermögen der ProPotsdam einzubringen, wenn sie kurzfristig im Rahmen des Programms als Wohnungsbaufläche nutzbar sind (außer Klein- und Erholungsgärten);
- Empfehlungen und Konzepte für den flächenoptimierten Neubau zu berücksichtigen und umzusetzen,
- möglichst Bauformen zu nutzen, die eine schnelle bauliche Realisierung ermöglichen (Typenbauten, Serielles Bauen, Holz- und Hybridbauweise, **Aufstockung** etc.).
Dabei sollen auch alternative, liquiditätsschonende Finanzierungsformen wie PPP und ÖPP geprüft werden.
- Verwaltungsorganisatorische Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass die Aufgabenstellung prioritär und mit den notwendigen Ressourcen [unter einer gemeinsamen Leitung] durch die verschiedenen beteiligten Fachbereiche bearbeitet wird, um Reibungsverluste zu minimieren

gez. Sabine Becker/Björn Teuteberg
Fraktionsvorsitzende/

Unterschrift



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0418

Betreff:

öffentlich

Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 12.05.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.06.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die bestehende „Leitlinie Grundstücksverkäufe“ (11/SVV/0889) wird ergänzt um Regelungen (gemäß Anlage 1) für städtische Grundstücke, die für den Geschosswohnungsbau geeignet bzw. mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind. Diese ergänzenden Regelungen finden bei der Grundstücksübertragung und -veräußerung sowie der Erbbaurechtsbestellung der LHP Anwendung.
2. Die Ergänzung der Leitlinie ersetzt den Beschluss „Kein Verkauf ohne Bindungen“ (13/SVV/0495), das Konzept „Grundstücksverkäufe für Geschosswohnungsbau an Investoren“ (15/SVV/0080) sowie die „Erbbaurechtsprüfung“ bei der Verkaufsplanung gemäß Mitteilungsvorlage 18/SVV/0169.
3. Die Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe wird in ihrer Anwendung regelmäßig überprüft und, falls erforderlich, angepasst.

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:**

Im Rahmen der Umsetzung der Ergänzung zur Leitlinie Grundstücksverkäufe und Anwendung der Genehmigungsfreistellungsverordnung kommt es zu geringeren oder erst langfristig zu Einzahlungen aus Grundstücksveräußerungen oder Erbbaurechtsbestellungen im Vergleich zu Höchstgebotsverfahren.

Mögliche Mindereinzahlungen können derzeit (noch) nicht konkret quantifiziert werden, da sie vom jeweiligen für den Geschosswohnungsbau geeigneten Grundstück und dem gewählten Verfahren abhängen.

Bereits die gutachterlich ermittelten unbeeinflussten Verkehrswerte liegen in der Regel mindestens 20-30% unter den tatsächlich erzielbaren Marktwerten. Somit betragen die Einzahlungsverluste unter Berücksichtigung der neuen Regularien für die Grundstücke des Geschosswohnungsbaus (Abschläge auf Grundlage GenehmFV) erwartbar mehr als 50% der möglichen Einzahlungen bei Höchstgebotsverfahren. Die Einzahlungen reduzieren sich um 100% für solche Grundstücke, die unentgeltlich in das Gesellschaftsvermögen der ProPotsdam GmbH eingebracht werden. In den vergangenen Jahren wurden durchschnittlich ca. 2,4 Millionen EUR Einnahmen p.a. durch Grundstücksverkäufe erzielt. Diese dienten ausschließlich der Deckung von geplanten Investitionen. Bei Anwendung der neuen Leitlinie werden sich die Einzahlungen um voraussichtlich etwa 1 Million EUR pro Jahr verringern und stehen somit zur Deckung von Investitionsmaßnahmen bzw. von Grundstücksankäufen nicht mehr zur Verfügung.

Auf die gesamte Laufzeit eines Erbbaurechts (z.B. 75 Jahre) gerechnet, werden insgesamt höhere Einnahmen erzielt, als aus einem einmaligem Verkaufsgeschäft. Die LHP erhält in diesem Zeitraum jährlich den pachtähnlichen Erbbauzins. Der Erbbauzins kann bei Wertsteigerung entsprechend angepasst werden. Das Grundstück bleibt im Eigentum der LHP und damit auch die Wertsteigerung.

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
		3		2	100	große

Klimaauswirkungen

positiv negativ x keine

Fazit Klimaauswirkungen:

Die Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe regelt die Erbbaurechtsbestellung sowie die Übertragung und Veräußerung von städtischen Grundstücken und hat daher selbst keine Klimaauswirkung.

Im Rahmen von Konzeptverfahren können Zielsetzungen zum Klimaschutz aufgenommen werden. Mit der Erbbaurechtsbestellung sowie der Übertragung oder Veräußerung bebauter Grundstücke kann im Weiteren eine Instandsetzung bzw. energetische Sanierung von Bestandsbauten einhergehen. Die Erbbaurechtsbestellung sowie Übertragung oder Veräußerung von unbebauten Grundstücke kann mit der Realisierung von Wohngebäuden jedoch zu einem erhöhten Versiegelungsgrad führen.

Begründung:**Aufgrund umfangreicher Anpassungen und Ergänzungen ersetzt diese Beschlussvorlage die Vorlage 20/SVV/0223 inklusive der Anlage 1 vollständig.**

Mit Beschluss 18/SVV/0967 wurde der Oberbürgermeister beauftragt, die Leitlinie für Grundstücksverkäufe zu überarbeiten. Dazu wurde im März 2020 bereits eine Beschlussvorlage (20/SVV/0223) als Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe mit Regelungen für städtische Grundstücke, die sich für den Geschosswohnungsbau eignen bzw. mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind, eingebracht. Hierzu wurden umfangreiche Änderungs-/Ergänzungsanträge gestellt. Hauptkritik bestand an der fehlenden Möglichkeit der Bestellung eines Erbbaurechts. Mit der Durchführung einer Werkstattreihe unter Beteiligung von Vertreter*innen der Fraktionen, der Wohnungswirtschaft, der Verbände sowie der Verwaltung wurde geprüft, ob das Erbbaurecht ein geeignetes Instrument zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum darstellen kann. Das Ergebnis findet in der vorliegenden überarbeiteten Ergänzung zur Leitlinie Grundstücksverkäufe Berücksichtigung.

Hauptunterschied zur letzten Fassung bilden die Bestellung von Erbbaurechten für ausgewählte Grundstücke als fest verankerte Vorgabe sowie die Einführung einer Prüfreihefolge für den Umgang mit Wohnungsbaugrundstücken. Vom ursprünglich vorgeschlagenen „Potsdamer Drittelmix“ wird in der neuen Fassung Abstand genommen, da nun ein akteursbezogener Ansatz verfolgt wird.

Städtische Grundstücke (Finanzvermögen, Vermögen des Eigenbetriebes KIS) können grundsätzlich weiterhin erst dann veräußert werden, wenn zuvor festgestellt wurde, dass sie nicht für eigene Flächenbedarfe der Landeshauptstadt und der öffentlichen Daseinsvorsorge benötigt werden. Dieses gilt in der Regel durchgängig für das sogenannte „Infrastrukturvermögen“.

Bestimmte Akteure auf dem Wohnungsmarkt sind besonders geeignet, langfristig bezahlbares und bedarfsgerechtes Wohnen zu sichern, auch deutlich über die durch Wohnungsbauförderung erzielten Bindungsfristen hinaus. Dazu zählen die ProPotsdam GmbH als städtisches Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Mietwohnorganisationen sowie Baugruppen für die Selbstnutzung und das Studentenwerk.

Beim Geschosswohnungsbau handelt es sich um den Bau von einem oder mehreren Gebäuden mit Wohnungen in mehrgeschossiger Bauweise. Geschosswohnungsbaugrundstücke werden entweder übertragen, veräußert oder es werden Erbbaurechte bestellt. Dies richtet sich danach, für welche Akteure die Flächen geeignet und von Interesse sind. Dabei wird die Prüfreihenfolge verfolgt:

1. Vorrangig sollen die Grundstücke an die **städtische Wohnungsgesellschaft ProPotsdam** übertragen werden. Hierbei kann es sich fallweise um eine entgeltliche oder unentgeltliche Einlage in das Gesellschaftervermögen der ProPotsdam handeln.
2. Ein Verkauf an **Genossenschaften** kann erfolgen, wenn die Flächen in räumlicher Nähe zu anderen genossenschaftlichen Grundstücken einer Genossenschaft liegen und somit eine Gesamtentwicklung unterstützt wird. Analog wird dieser Prüfschritt auch für Flächen in Nachbarschaft des **Studentenwerks** angewandt.
3. Für Grundstücke darüber hinaus werden **Erbbaurechte** bestellt, z.B. an **Mietwohnorganisationen oder Baugruppen**. Sollte im Rahmen eines Konzeptverfahrens kein Gebot zur Erbbaurechtsbestellung eingehen, wird die Fläche erneut für ein offenes Konzeptverfahren mit Verkauf ausgeschrieben.

Geschosswohnungsbaugrundstücke, soweit diese nicht an die städtische Wohnungsgesellschaft ProPotsdam übertragen werden, sollen in der Regel auf der Grundlage von Konzeptverfahren vergeben werden. Die Grundstücke werden zukünftig vorrangig für den geförderten Mietwohnungsbau oder preisgedämpften Mietwohnungsbau mit Belegungsbindung vergeben.

Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass es nur noch wenige städtische Grundstücke (außerhalb der Treuhandvermögen) gibt, die für Geschosswohnungsbau geeignet sind, v.a. sind dieses Garagenflächen. Nicht unter diese Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe fallen Grundstücke bis zu 1.000 m².

Der Verkauf der Grundstücke für die Kategorie des geförderten Mietwohnungsbaus erfolgt im Rahmen von Konzeptverfahren zum reduzierten Festpreis unter Ausschöpfung der Möglichkeiten der Genehmigungsfreistellungsverordnung. Bei Erbbaurechtsbestellung richtet sich der Erbbauzinssatz nach der jeweils geltenden Beschlusslage.

Der Verkauf der Grundstücke für die Kategorie preisgedämpfter Mietwohnungsbau erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum Festpreis. Bei Erbbaurechtsbestellung nimmt der Erbbauzinssatz in Höhe der jeweils geltenden Beschlusslage auf den Festpreis Bezug.

Für Wohnungen ohne Mietpreis- oder Belegungsbindungen, vorrangig für Baugruppen, werden Konzeptverfahren mit Preisanteil angewandt. Diese zielen auf die Eigentumbildung mit anschließender Selbstnutzung ab. Für die Flächen wird im Rahmen eines Konzeptverfahrens ein Erbbaurecht bestellt. Der Erbbauzinssatz wird in den Wettbewerb gestellt.

Bei der Entwicklung von größeren Gebieten wird eine ausgewogene Mischung der einzelnen Wohnungsbaukategorien und auch von freifinanziertem Wohnungsbau angestrebt. Dabei soll die Zielquote von mindestens 30% der gesamten neu entstehenden Wohnfläche mit Mietpreis- und Belegungsbindungen für Zielgruppen der Wohnraumförderung und mittlere Einkommensgruppen umgesetzt werden. Die genannten Akteure sollen bei der Flächenvergabe entsprechend berücksichtigt werden.

Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete werden diese ergänzten Regelungen der Leitlinie im Rahmen der Vorgaben §§ 136 ff. BauGB unter Beachtung der jeweiligen städtebaulichen Zielsetzungen und der Anforderungen der Gesamtfinanzierung sinngemäß angewandt. Dafür ist für jede Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme einer Vermarktungsstrategie zu erarbeiten, die die gesetzlichen Vorgaben des BauGB und der ImmoWertV berücksichtigt. In Sanierungs- und Entwicklungsgebieten findet im Regelfall keine Erbbaurechtsbestellung statt, da die Einnahmen aus der Grundstücksveräußerung zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme benötigt werden und damit Erbbaurechte nicht umsetzbar sind.

Die Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe soll nach Beschlussfassung in ihrer Anwendung regelmäßig evaluiert werden, um Anwendungsprobleme korrigieren oder veränderte Rahmenbedingungen in der Liegenschaftspolitik aktuell berücksichtigen zu können.

Da die Entwicklungsphase des Potsdam Bonus bei der ProPotsdam noch nicht abgeschlossen ist, findet dieser in der vorliegenden Leitlinie noch keine Berücksichtigung. Nach der Erprobung soll geprüft werden, wie dieser auch bei der Grundstücksveräußerung oder Erbbaurechtsbestellung angewendet werden kann.

Die Ergänzung zur Leitlinie Grundstücksverkäufe trifft erste Aussagen zur Ausgestaltung von Konzeptverfahren. Diese sind nicht abschließend. Im nächsten Schritt wird hierzu eine erweiterte Ausarbeitung erfolgen. Dazu sollen die Strukturen der für die Ergänzung der Leitlinie eingerichteten Arbeitsgruppe genutzt und stadtweite Empfehlungen und Vorgaben für die Durchführung eines Konzeptverfahrens erarbeitet werden.

Anlagen

Anlage 1 - Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe durch die Landeshauptstadt Potsdam (8 Seiten)

Anlage 1

Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe durch die Landeshauptstadt Potsdam

1	Geltungsbereich und Grundsätze	1
2	Besondere Akteure auf dem Wohnungsmarkt.....	2
3	Umgang mit Wohnungsbaugrundstücken.....	3
4	Gebietsentwicklung.....	6
5	Anhang	7

1 Geltungsbereich und Grundsätze

- a) Die Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe gilt für die Erbbaurechtsbestellung sowie Übertragung und Veräußerung von Grundstücken, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam befinden¹ und die für den Geschosswohnungsbau geeignet oder mit Objekten des Geschosswohnungsbaus bebaut sind. Sie formuliert die Grundregeln für den Umgang mit solchen Grundstücken neu. Beim Geschosswohnungsbau handelt es sich um den Bau von einem oder mehreren Gebäuden mit Wohnungen in mehrgeschossiger Bauweise. Objekte des Geschosswohnungsbaus sind Wohngebäude mit mehreren abgeschlossenen Wohneinheiten auf mehr als einer Etage, die von mindestens einem Treppenhaus erschlossen werden. Nicht unter diesen Begriff und unter diese Ergänzung der Leitlinie für Grundstücksverkäufe fallen Grundstücke mit einer Größe bis zu 1.000 m², die nicht an weitere Flächen der Stadt grenzen². Eine abschließende Definition der Kriterien wird aus den Zielen für die jeweilige Fläche und den sich daraus ergebenden Anforderungen abgeleitet.
- b) Grundsätzlich werden städtische Grundstücke nicht veräußert. Sie dienen der Deckung von Flächenbedarfen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Nur falls Flächen für die öffentliche Daseinsvorsorge entbehrlich sind, ist eine Übertragung, Veräußerung oder Erbbaurechtsbestellung möglich. Dabei sind die Bestimmungen der Brandenburger Kommunalverfassung (insbesondere § 79 BbgKVerf) und der Genehmigungsfreistellungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Zur Vermeidung von Verlusten für die Landeshauptstadt Potsdam ist darüber hinaus eine Veräußerung unterhalb des Buchwertes nur in Ausnahmefällen zulässig.
- c) Die Verwaltung legt der Stadtverordnetenversammlung regelmäßig eine Verkaufsplanung vor, aus der die geplanten Verkäufe, ergänzt um Erbbaurechtsbestellungen, für die Grundstücke der Landeshauptstadt Potsdam und die Zuordnung zu den Segmenten dieser Leitlinie hervorgeht. Angestrebt wird für diese Planung ein 2-Jahres-Turnus, beginnend 2023/2024.
- d) Zur Vorlage der jeweils nächsten Planung erfolgt eine Berichterstattung über die umgesetzten und noch laufenden Verfahren.
- e) Die unter c) benannte Verkaufsplanung sollte gemäß MV 18/SVV/0169 das Ergebnis der systematischen Prüfung enthalten, ob im Einzelfall ein Erbbaurecht bestellt werden kann. Diese Prüfung wird mit Beschlussfassung durch die vorliegende Ergänzung der Leitlinie ersetzt. Die Prüfung erfolgt nicht in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten. Im Regelfall findet hier keine Erbbaurechtsbestellung statt, da die Einnahmen aus der

¹ Dies sind Grundstücke des Finanzvermögens und des Eigenbetriebes KIS. Grundstücke des Infrastrukturvermögens sind in der Regel unentbehrlich. Für die Grundstücke aus Treuhandvermögen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen im Besonderen Städtebaurecht gilt Punkt 1 g)

² Der hohe Aufwand für Konzeptverfahren für kleinere Einzelflächen mit weniger als 1.000 m², die nicht an weitere Flächen der Stadt grenzen, wäre angesichts des geringen Beitrages für bezahlbares Wohnen unverhältnismäßig.

Grundstücksveräußerung zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme benötigt werden und damit Erbbaurechte nicht umsetzbar sind.³

- f) Für alle Wohnungsbaugrundstücke, die nicht gemäß der Ergänzung der Leitlinie Grundstücksverkäufe vergeben werden können und für alle anderen städtischen Grundstücke gilt die bestehende „Leitlinie Grundstücksverkäufe“ (DS-Nr.11/SVV/0889 in Verbindung mit DS-Nr. 96/0189) unverändert fort.
- g) Für Treuhandvermögen der Sanierungs- und Entwicklungsgebiete wird diese Ergänzung der Leitlinie sinngemäß angewandt, sofern dem die Regelungen des BauGB, insbesondere diejenigen des § 169 Abs. 5-8 BauGB, nicht entgegenstehen. Die Sanierungs- und Entwicklungsziele werden im Rahmen der städtebaulichen Erfordernisse und Zielsetzungen und der gesicherten Gesamtfinanzierung (ohne Erhöhung des zulässigen Defizits) bestimmt. Bei der Erarbeitung der Veräußerungsstrategie der einzelnen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen finden ergänzend zum gesetzlichen Zügigkeitsgebot, den gesetzlichen Vorgaben zur Berücksichtigung bestimmter Käuferkreise sowie den gesetzlichen Wertermittlungs- und Finanzierungsvorgaben auch die Maßgaben dieser neuen Regelungen in der bestehenden Leitlinie Berücksichtigung, wenn und soweit hierfür infolge der gesetzlichen Vorgaben des BauGB und der ImmoWertV noch Spielraum verbleibt. Es ist regelmäßig zu informieren.

2 Besondere Akteure auf dem Wohnungsmarkt

Bestimmte Akteure auf dem Wohnungsmarkt sind besonders geeignet, langfristig bezahlbares und bedarfsgerechtes Wohnen zu sichern, auch deutlich über die durch Wohnungsbauförderung erzielten Bindungsfristen hinaus. An diese Akteure sollen vorrangig Flächen in geeigneten Verfahren vergeben werden. Die Regelungen im Punkt 1 b) sind dabei jedoch zu beachten.

- a) Die ProPotsdam GmbH hat als 100%iges städtisches Unternehmen eine besondere Rolle auf dem Wohnungsmarkt. Als Gesellschafterin hat die Stadt umfangreiche Möglichkeiten, die Geschäftspolitik der ProPotsdam GmbH zu beeinflussen und so bezahlbares und bedarfsgerechtes Wohnen zu sichern.

Diese Möglichkeiten gehen deutlich über das hinaus, was durch gesetzliche Regelungen oder Bindungen durch Landesförderung erreicht werden kann. Um die Erfüllung der vereinbarten Ziele auch im Neubau zu sichern, unterstützt die Stadt die ProPotsdam GmbH.

- b) Wohnungsbaugenossenschaften kommt zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums eine zentrale Bedeutung zu. Ihre Mitglieder haben entsprechende Selbstverwaltungs- und Mitwirkungsrechte (Organschaft, Wahl- und Kontrollrechte). Genossenschaftliche Unternehmen verpflichten sich gegenüber ihren Mitgliedern zu preisstabilen Mieten sowie sicheren Wohnverhältnissen (Satzungszweck). Die Gebäude werden langfristig im Bestand gehalten. Ein Verkauf der einzelnen Häuser oder Wohnungen oder die Umwandlung in Eigentumswohnungen ist praktisch ausgeschlossen. Sie sind verlässliche und lokal verankerte Partner der Stadt bei der Wohnungspolitik sowie Quartiersentwicklung.
- c) Mietwohnungsorganisationen⁴, bei denen die Mieter*innen bzw. Nutzer*innen sehr weitreichende Mitbestimmungsrechte haben, verfolgen eine andere Strategie als andere Immobilienunternehmen. Dabei hat die langfristige Sicherung des günstigen Wohnens für die Mitglieder bzw. Mieter*innen einen sehr hohen Stellenwert. Das wird durch Satzungen oder vertragliche Regelungen abgesichert.

³ Die Bestellung von Erbbaurechten in diesen Gebieten wäre nur mit einer Erhöhung des Defizits, dem Ausgleich des Defizits aus dem Haushalt bzw. dem Ankauf von Flächen mit Haushaltsmitteln aus dem Treuhandvermögen realisierbar. Dieses ist vor dem Hintergrund der Haushaltslage derzeit nicht umsetzbar.

⁴ Solche Gesellschaftsformen sind, z.B. Stiftungen mit einem entsprechenden Satzungszweck oder Gesellschaftsformen unter Beteiligung des „Miethäusersyndikats“.

- d) Das Studentenwerk ist als Anstalt des öffentlichen Rechts durch den Gesellschaftszweck verpflichtet, bezahlbares Wohnen für Studierende anzubieten. Die durchschnittlichen Mieten des Studentenwerkes liegen deutlich unter denen anderer Anbieter kleiner möblierter Wohnungen in Potsdam. Vorrang für die Schaffung von Studierendenwohnheimen hat die Bereitstellung von Flächen durch das Land Brandenburg.
- e) Baugruppen sind Gruppen selbstnutzender Haushalte, die gemeinsame Projekte entwickeln. Möglich ist das in verschiedenen Gesellschaftsformen. Das gemeinschaftliche Wohnen ist ein wichtiges Element mit unterschiedlich starker Ausprägung. Das bezahlbare Wohnen steht auch bei vielen dieser Gruppen im Vordergrund, zudem engagieren sie sich oft auch im Stadtteil. Familiengerechte Wohnungen im Geschoss sind zudem eine Alternative zum Einfamilienhaus, im direkten Vergleich mit deutlich weniger Flächenverbrauch.

3 Umgang mit Wohnungsbaugrundstücken

- a) Grundstücke für Geschosswohnungsbau, soweit diese nicht an die städtische Wohnungsgesellschaft (Pro Potsdam) übertragen werden, sollen in der Regel auf der Grundlage von Konzeptverfahren vergeben werden, da die Stadt auch bei der Flächenvergabe wohnungspolitische Ziele umsetzen will. Diese bestehen vor allem darin, langfristig bedarfsgerechten Wohnraum für breite Teile der Bevölkerung zu schaffen und zu erhalten. Vorrang haben dabei Bedarfe, die auf dem freien Wohnungs- und Grundstücksmarkt nicht gedeckt werden.
- b) Flächen, die für Geschosswohnungsbau geeignet sind, werden künftig vorrangig für geförderten Wohnungsbau (vgl. Punkt 3.1) oder mietpreisgedämpften Wohnungsbau (vgl. Punkt 3.2) mit Belegungsbindung vergeben. Es ist die Mischung verschiedener Wohnungsbaukategorien (vgl. Punkte 3.1 bis 3.3) auf einem Grundstück möglich. Maßstab für die Aufteilung der Flächen ist die baurechtlich mögliche Geschossfläche.⁵
- c) Die Grundstücke für Geschosswohnungsbau werden entweder übertragen, veräußert oder es werden Erbbaurechte bestellt. Dies richtet sich danach, für welche Akteure die Flächen geeignet und von Interesse sind.

Folgende **Prüfreihenfolge** wird hierbei verfolgt:

1. Vorrangig sollen die Grundstücke an die **städtische Wohnungsgesellschaft ProPotsdam** übertragen⁶ werden.
2. Ein Verkauf an **Genossenschaften** kann erfolgen, wenn die Flächen in räumlicher Nähe zu anderen genossenschaftlichen Grundstücken einer Genossenschaft liegen und somit eine Gesamtentwicklung unterstützt wird. Analog wird dieser Prüfschritt auch für Flächen in Nachbarschaft des **Studentenwerks** angewandt.
3. Für Grundstücke darüber hinaus werden **Erbbaurechte** bestellt, z.B. an **Mietwohnorganisationen oder Baugruppen**. Sollte im Rahmen eines Konzeptverfahrens kein Gebot zur Erbbaurechtsbestellung eingehen, wird die Fläche erneut für ein offenes Konzeptverfahren mit Verkauf ausgeschrieben.⁷

Begründete Ausnahmen sind möglich. Darüber wird mittels Beschluss der Stadtverordnetenversammlung entschieden.

⁵ Nachrichtlich werden auch Wohnungen nach einer Standardberechnung bei der Planung und Berichterstattung dargestellt. Der Ansatz für die Standardwohnung in Orientierung am Potsdamer Baulandmodell: Geschossfläche Wohnen nach BauNVO abzüglich 30% Konstruktions-, Verkehrs- und Funktionsflächen) = Wohnfläche / 75m² = Wohnungszahl

⁶ Hierbei kann es sich fallweise um eine entgeltliche oder unentgeltliche Einlage in das Gesellschaftervermögen der ProPotsdam handeln.

⁷ Hierbei muss geeignet sichergestellt werden, dass die Flächen innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend der Vorgaben genutzt bzw. bebaut werden, sonst kann die Stadt die Übernahme der Grundstücke verlangen.

- d) Für Flächen, auf denen gemischte Nutzungen (sowohl Wohnungsbau als auch andere Nutzungen wie z.B. Gewerbe, Soziale Infrastruktur) möglich und gewünscht sind, sind die Konzeptverfahren entsprechend zu gestalten.

3.1 Geförderter Mietwohnungsbau

- a) Für den geförderten Mietwohnungsneubau sind die jeweils geltenden Regelungen der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg zu beachten.⁸
- b) Voraussetzung dafür sind verfügbare Fördermittel des Landes Brandenburg und die Erfüllung der jeweiligen Bedingungen aus den Förderrichtlinien. Auch wenn die Käufer und Erbbaurechtsnehmer nicht verpflichtet werden können, Fördermittel tatsächlich in Anspruch zu nehmen, sind die Regelungen der Landesförderung Grundlage des Verfahrens. Daher muss es zumindest möglich sein, die entsprechende Förderung zu beantragen.
- c) Ein Verkauf der Grundstücke in dieser Kategorie erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum reduzierten Festpreis unter Anwendung der Genehmigungsfreistellungsverordnung (GenehmFV), insbesondere des § 2 Abs. 3 GenehmFV. Dabei werden die vorhandenen Reduzierungsmöglichkeiten ausgeschöpft. Für den Anteil der Fläche⁹, der mit Bindungen belegt wird, wird ein Abschlag vom Verkehrswert von 40% gewährt. Für den übrigen geförderten Wohnungsbau wird ein Abschlag vom Verkehrswert von 20% gewährt (vgl. Modellrechnung im Anhang). Bei einer Erbbaurechtsbestellung richtet sich der Erbbauzinssatz nach der jeweils geltenden Beschlusslage.¹⁰ Bei reduziertem Erbbauzinssatz nimmt der Zins Bezug auf den vollen Verkehrswert.¹¹
- d) Grundlage ist dabei der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- e) Bewertungskriterien im Konzeptverfahren sind die über die Mindestvorgaben der Landesförderung zu Mietpreis- und Belegungsbindungen hinausgehende Bindungen (Umfang und Dauer¹²) und die Mieten im ungebundenen Teil. Im begründeten Einzelfall, z.B. um besondere Wohnbedarfe zu realisieren, können die Bewertungskriterien entsprechend ergänzt werden.
- f) Im Konzeptverfahren werden die Bewertungskriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.
- g) Die Bindungen sind im Grundbuch zu sichern. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung des Erwerbers ist im Kauf- bzw. Erbbaurechtsvertrag zu verankern.

⁸ Derzeit gültige Regelungen der Landesförderung: mind. 75% der geförderten Wohnungen müssen mietpreis- und belegungsgebunden sein. Mindestens 50% der Bindungen sind für Haushalte mit einem Einkommen nach § 22 BbgWoFG) für eine Eingangsmiete von 5,50 € / m² bereitzustellen. Die Landeshauptstadt Potsdam erhält ein Benennungsrecht für alle gebundenen Wohnungen.

⁹ Dabei wird angenommen, dass der Anteil der jeweiligen Wohnfläche gleich dem Anteil der Grundstücksfläche ist.

¹⁰ Die geltende Beschlusslage zum Zeitpunkt der Erstellung der Leitlinie bildet der Beschluss 95/0512/1 zu Erbbaurechten an städtischen Grundstücken zur Wohnbebauung, wonach der Erbbauzinssatz für sozialen Wohnungsbau auf 3-4% des Verkehrswertes pro Jahr reduziert ist. Die weiterführenden Konditionen zu Vertragslaufzeit, Anpassungsklauseln, Anpassungszeitraum gelten darüber hinaus.

¹¹ Bei reduziertem Erbbauzinssatz kann die GenehmFV nicht Anwendung finden, sonst besteht eine doppelte Subventionierung. Sollte der Verkehrswert nach der GenehmFV herabgesetzt werden, darf umgekehrt der Erbbauzinssatz nicht reduziert werden.

¹² Die konkrete Laufzeit muss im jeweiligen Verfahren vereinbart werden.

3.2 Preisgedämpfter Mietwohnungsbau

- a) Mit dem preisgedämpften Mietwohnungsbau sollen ohne Wohnungsbauförderung Mieten oberhalb der Mieten des sozialen Wohnungsbaus, aber unter der üblichen Neubaumarktmiete vereinbart werden.
- b) Die Vermietung dieser Wohnungen erfolgt mit einer Belegungsbindung für Haushalte, deren Einkommen oberhalb der Einkommensgrenzen des BbgWoFG liegen, die aber trotzdem Schwierigkeiten haben, sich bedarfsgerecht auf dem Wohnungsmarkt in Potsdam mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Das zulässige Höchst Einkommen dieser Haushalte wird von der Landeshauptstadt Potsdam definiert, ggf. auch in Abstufungen. Es nimmt Bezug auf das vereinbarte Mietniveau und die sich daraus ergebende Mietbelastung.
- c) Ein Verkauf der Grundstücke erfolgt im Rahmen eines Konzeptverfahrens zum Festpreis. Bei Erbbaurechtsbestellung nimmt der Erbbauzins auf den Festpreis Bezug. Der Erbbauzinssatz richtet sich nach der jeweils geltenden Beschlusslage.¹³
- d) Der Festpreis ist der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- e) Bewertungskriterien im Konzeptverfahren sind die günstigste Einstiegsrente und eine möglichst geringe Mietentwicklung (Mietpreisbindung) sowie die langfristige Sicherung der Bereitstellung für die Zielgruppen des preisgedämpften Mietwohnungsbaus mit einer Laufzeit in Anlehnung des sozialen Wohnungsbaus¹⁴. Im begründeten Einzelfall, z.B. um besondere Wohnbedarfe zu decken, können die Bewertungskriterien entsprechend ergänzt werden.
- f) Im Konzeptverfahren werden die Bewertungskriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.
- g) Die Bindungen sind im Grundbuch zu sichern. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung des Erwerbers ist im Kaufvertrag zu verankern.

3.3 Wohnungen ohne Mietpreis- oder Belegungsbindungen

- a) Diese Konzeptverfahren zielen auf die Errichtung von Wohnraum ohne Mietpreis- und Belegungsbindungen vorrangig für Baugruppen ab, die vor allem der Eigentumsbildung mit anschließender Selbstnutzung dient.
- b) Für die Flächen wird im Rahmen eines Konzeptverfahrens ein Erbbaurecht bestellt. Dabei beträgt der Anteil bzw. die Gewichtung der konzeptionellen Kriterien bei der Bewertung der Angebote 50%. Diese Bewertungskriterien können z.B. das Nutzungskonzept, die Mischung zwischen Wohnen, Gewerbe oder anderen Nutzungen oder Angebote für besondere Zielgruppen sein. Bei der Erbbaurechtsbestellung wird der Erbbauzinssatz in den Wettbewerb gestellt und beträgt an der Wertung 50%. Der Mindest-Erbbauzinssatz richtet sich nach der jeweils geltenden Beschlusslage¹⁵. Der Erbbauzinssatz nimmt Bezug auf den Verkehrswert.
- c) Sollte im Rahmen eines Konzeptverfahrens kein Gebot zur Erbbaurechtsbestellung eingehen, wird die Fläche erneut für ein offenes Konzeptverfahren mit Verkauf

¹³ Die geltende Beschlusslage zum Zeitpunkt der Erstellung der Leitlinie bildet der Beschluss 95/0512/1 zu Erbbaurechten an städtischen Grundstücken zur Wohnbebauung. Als Erbbauzins wird eine Spanne von 3-4% des Verkehrswertes pro Jahr für sozialen Wohnungsbau angesetzt. Die weiterführenden Konditionen zu Vertragslaufzeit, Anpassungsklauseln, Anpassungszeitraum gelten darüber hinaus.

¹⁴ Die konkrete Laufzeit muss im jeweiligen Verfahren vereinbart werden, dabei sind Aspekte der Angemessenheit zu berücksichtigen.

¹⁵ Die geltende Beschlusslage zum Zeitpunkt der Erstellung der Leitlinie bildet der Beschluss 95/0512/1 zu Erbbaurechten an städtischen Grundstücken zur Wohnbebauung. Als Erbbauzins wird eine Spanne von 5-6% des Verkehrswertes pro Jahr für freifinanzierten Wohnungsbau angesetzt. Die weiterführenden Konditionen zu Vertragslaufzeit, Anpassungsklauseln, Anpassungszeitraum gelten darüber hinaus.

ausgeschrieben.¹⁶ Hierbei nehmen die konzeptionellen Kriterien bei der Bewertung der Angebote ebenfalls 50% ein (vgl. Punkt 3.3 b). Mindestens muss jedoch der gutachterlich ermittelte unbeeinflusste Verkehrswert erreicht werden.

- d) Grundlage ist dabei der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert.
- e) Im Konzeptverfahren werden die Bewertungskriterien und deren Gewichtung transparent und nachvollziehbar beschrieben.
- f) Die Einhaltung der zuschlagsrelevanten Kriterien inklusive der Selbstnutzung nach Fertigstellung ist geeignet zu sichern.

4 Gebietsentwicklung

- a) Bei der Neuentwicklung von größeren Gebieten und Stadtteilen (Orientierung: mehr als 500 Wohnungen) wird eine ausgewogene Mischung der einzelnen Wohnungsbaukategorien (vgl. Punkte 3.1- 3.3) und auch von freifinanziertem Wohnungsbau angestrebt.
- b) Dabei soll die Zielquote von mindestens 30% der gesamten neu entstehenden Wohnbaufläche mit Mietpreis- und Belegungsbindungen für Zielgruppen der Wohnraumförderung und mittlere Einkommensgruppen umgesetzt werden.
- c) Bei größeren Gebietsentwicklungen werden die unter Punkt 2 genannten Akteure, die sich besonders eignen, um bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen, entsprechend bei der Flächenvergabe berücksichtigt.
- d) Da bei solchen Gebieten in der Regel die Entwicklung insgesamt länger als zwei Jahre dauert, soll die Aufteilung im Rahmen der Gesamtentwicklung umgesetzt werden. Zu beachten ist dabei, dass die unterschiedlichen Wohnungsbaukategorien, in diesem Fall auch der freifinanzierte Wohnungsbau, möglichst gleichmäßig über den Entwicklungszeitraum verteilt werden, um eine gute Mischung zu erreichen.

¹⁶ Hierbei muss geeignet sichergestellt werden, dass die Flächen innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend der Vorgaben genutzt bzw. bebaut werden, sonst kann die Stadt die Übernahme der Grundstücke verlangen.

5 Anhang

5.1 Überblick Kategorien und Verfahren Geschosswohnungsbau, Akteure Wohnungsbau

Übersicht Akteure und dazugehörige Verfahren

Akteur	Verfahren	Kategorie
<p>ProPotsdam</p>	<p>Übertragung in das Gesellschaftsvermögen, die je nach Einzelfall entgeltlich oder unentgeltlich erfolgen kann</p>	<p>Geförderter und mietpreisgedämpfter Wohnungsbau</p>
<p>Genossenschaften Studentenwerk</p>	<p>Konzeptverfahren mit Verkauf zum Verkehrswert, Reduzierung nach GenehmFV für geförderten Wohnungsbau Verkehrswert wird auf Grundlage eines Verkehrswertgutachtens und der „Verbilligungsmöglichkeiten“ der GenehmFV für den geförderten Wohnungsbau vorgegeben</p> <p>Kriterien Konzeptverfahren vgl. Punkte 3.1 e) / 3.2 e)</p>	<p>Geförderter und mietpreisgedämpfter Wohnungsbau</p>
<p>Mietwohnorganisationen</p>	<p>Konzeptverfahren mit Erbbaurechtsbestellung* Basiswert wird auf Grundlage eines Verkehrswertgutachtens vorgegeben, reduzierter Erbbauzins nach geltender Beschlusslage bezieht sich auf vollen Wert – (bei Reduzierung des Verkehrswerts nach GenehmFV kann umgekehrt kein reduzierter Erbbauzinssatz angesetzt werden)</p> <p>Kriterien Konzeptverfahren vgl. Punkte 3.1 e) / 3.2 e)</p>	<p>Geförderter und mietpreisgedämpfter Wohnungsbau</p>
<p>Baugruppen</p>	<p>Konzeptverfahren mit Erbbaurechtsbestellung* Anteil Erbbauzins an der Wertung beträgt 50%, Mindest-Erbbauzins nach geltender Beschlusslage</p> <p>Kriterien Konzeptverfahren vgl. Punkt 3.3 b)</p>	<p>Wohnungen ohne Mietpreis-/ Belegungsbindungen</p>

*Sollte im Rahmen eines Konzeptverfahrens kein Gebot zur Erbbaurechtsbestellung eingehen, wird die Fläche erneut für ein offenes Konzeptverfahren mit Verkauf ausgeschrieben.

5.2 Auszug und Musterrechnung Genehmigungsfreistellungsverordnung

Verordnung über die Genehmigungsfreiheit von Rechtsgeschäften der Gemeinden (Genehmigungsfreistellungsverordnung - GenehmFV)

vom 4. Oktober 2019 (auf Grund des § 111 Absatz 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007, GVBl. I 286)

§ 2 Abs. 3

„Die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die ausschließlich der Wohnraumversorgung von Haushalten dienen, die sich nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und daher auf Unterstützung angewiesen sind und die einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein besitzen, ist auch genehmigungsfrei, wenn der Wert gemäß Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 oder Nummer 3 um bis zu 40 Prozent, bei Maßnahmen des übrigen geförderten Wohnungsbaus um bis zu 20 Prozent, unterschritten wird und der gewährte Abschlag von diesem Wert durch eine Mehrerlösklausel für mindestens zehn Jahre durch ein Grundpfandrecht gesichert wird.“

Tabelle 2: Musterrechnung unbebautes Grundstück / § 2 Abs. 3 GenehmFV

Dargestellt wird eine mögliche Umsetzung des aktuellen Fördermodells in Brandenburg. 75% der geförderten Wohnungen sind gebunden. Im gebundenen Teil entstehen Wohnungen für WBS-Haushalte und Wohnungen für Haushalte mit einem Einkommen bis zu 20% höher als die WBS-Einkommengrenze zusammen.

Grundstücksgröße: 2.500m²
 Angenommener Verkehrswert: 500 €/m²
 Voller Verkehrswert: 1.250.000 €

Art / Bindung	Anteile	Verkehrswert / Reduzierung auf gem. § 2 Abs. 3 GenehmFV		Preis €/m ²	Fläche in m ²	Preis in €
Geförderter Wohnungsbau, ohne Bindung („übriger geförderter Wohnungsbau“, GenehmFV)	25%	80%	des Verkehrswertes	400	625	250.000
Gebundener Anteil (WBS) Anfangsmiete 5,50 €/m ² NK	50%	60%	des Verkehrswertes	300	1250	375.000
Gebundener Anteil (WBS+20) Anfangsmiete 7,00 €/m ² NK	25%	60%	des Verkehrswertes	300	625	187.500
	100%				2.500	812.500 €

Im Verhältnis zum vollen Verkehrswert sind dies	65%
Durchschnittlicher Preis / m ² Grundstücksfläche:	325 €/m ²



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0440

öffentlich

Betreff:

Aufkommensneutrale Neuregelung der Grundsteuer

Einreicher: Fraktion CDU

Erstellungsdatum: 17.05.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

01.06.2022

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung bekennt sich zu einer aufkommensneutralen Umsetzung der Grundsteuer und beauftragt den Oberbürgermeister im Rahmen der Neuregelung der Grundsteuer sicherzustellen, dass dieses Ziel erreicht wird. Hierfür sind bei der bis Ende 2024 anstehenden Neufestsetzung die Hebesätze der Grundsteuer zu senken, sofern dies für eine aufkommensneutrale Umsetzung erforderlich ist.

Der Stadtverordnetenversammlung ist mit der Aufstellung des nächsten Doppelhaushaltes ein erster Bericht zu geben, welche Auswirkungen die Neuermittlung der Steuerwerte und der Steuermessbeträge haben werden und in welcher Höhe die Hebesätze anzupassen sind, um die Neuregelung der Grundsteuer aufkommensneutral umzusetzen.

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:

Mit der Neuregelung der Grundsteuer wurde seitens des Gesetzgebers auf Bundes- und Landesebene eine aufkommensneutrale Umsetzung in Aussicht gestellt. Bei den in Brandenburg geltenden Vorschriften zur Neuregelung der Grundsteuer sind höhere Grundsteuerwerte und Grundsteuermessbeträge vorgegeben. Gerade auch im Hinblick auf die in Potsdam gestiegenen Grundstücks- und Immobilienpreise ist eine aufkommensneutrale Umsetzung damit nur durch eine Senkung des Hebesatzes möglich.

Mit der zurzeit anstehenden Neufeststellung der der Grundsteuerwerte und der hierfür erforderlichen Erklärung der Immobilieneigentümer im Zeitraum Mai bis Ende Oktober 2022 besteht bei den Bürgern eine zunehmende Verunsicherung, ob neben den zurzeit stark ansteigenden Energiekosten auch Kostensteigerungen bei anderen Nebenkosten des Wohnens im größeren Umfang zu erwarten sind. Es ist daher bereits jetzt geboten, dass die Landeshauptstadt Potsdam sich für die spätestens in 2024 anstehende Festsetzung der Hebesätze zu einer aufkommensneutralen Umsetzung und damit der Senkung der Hebesätze bekennt.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0444

öffentlich

Betreff:

Sichtbarkeit von psychosozialen Hilfsangeboten erhöhen

Einreicher: Fraktion SPD, DIE LINKE

Erstellungsdatum: 17.05.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
01.06.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die telefonischen Hilfsangebote für Menschen in belastenden Lebenslagen zu erhöhen. Hierfür sollen:

1. telefonische Hilfsangebote schnell sichtbar und gebündelt auf der Homepage zu finden sein.
2. die digitalen Werbemöglichkeiten, z.B. in den öffentlichen Verkehrsbetrieben genutzt werden, um Potsdamerinnen und Potsdamer über die Angebote zu informieren.

Ziel soll es sein, sowohl Potsdamerinnen und Potsdamern schnelle und unkomplizierte Hilfsangebote gegen ihre Belastungen zu geben als auch die Bevölkerung allgemein weiter für die Thematik zu sensibilisieren.

Über die Umsetzung ist der Stadtverordnetenversammlung im September 2022 zu berichten.

gez.

Fraktionsvorsitzende SPD
Dr. S. Zalfen, Dr. H. Wegewitz

Fraktionsvorsitzende LINKE
Dr. S. Müller, S. Wollenberg

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 Corona-Krise hat viele Potsdamerinnen und Potsdamer psychisch schwer belastet. Dies lässt sich auch mit Zahlen darlegen: Die kürzlich veröffentlichte Copsy-Studie für Brandenburg zeigte einen deutlichen Anstieg von Ängsten und Depressionen bei Jugendlichen. Dabei sind vor allem junge Potsdamerinnen und Potsdam aus sozial schwierigen Familienverhältnissen überproportional stark betroffen. Aber nicht nur Kinder haben mit den psychischen Folgen zu kämpfen; sämtliche Beratungsstellen und therapeutische Einrichtungen vermerkten deutliche Anstiege.

Trotz der Vielzahl an Menschen, die darunter leiden, sind psychosoziale Belastungen noch immer ein schambesetztes Thema. Dies hat des Öfteren zur Folge, dass Beratungsangebote erst in Anspruch genommen werden, wenn der eigene Leidensdruck längst sehr hoch ist.

Dabei gibt es viele Angebote, die einem bereits zu einem Zeitpunkt helfen, bevor es komplexere Hilfsmaßnahmen braucht. Diese sind jedoch noch viel zu wenig bekannt bzw. werden viel zu wenig in Anspruch genommen. Das gilt für die „Nummer gegen Kummer“ des Bundes für Kinder und Jugendliche ebenso wie für das „Hilfetelefon“ für Gewalt gegen Frauen oder die Nummer der „116117“, unter welcher man sich ggf. zentral zu einer psychotherapeutischen Praxis vermitteln lassen kann, sowie die kommunalen Möglichkeiten wie z. B. die Potsdamer Telefonseelsorge und die neu eingerichtete Kinderschutz-Hotline.

Über all diese Angebote sollen Potsdamerinnen und Potsdamer durch Werbemöglichkeiten als auch durch eine gut aufbereitete Website informiert werden.



Stadtverordnetenversammlung
der
Landeshauptstadt
Potsdam

Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0450

öffentlich

Betreff:

Schaffen von Wohnraum in Potsdam

Einreicher: Fraktion CDU

Erstellungsdatum: 17.05.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung Gremium

Zuständigkeit

01.06.2022

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt:

1. für die im Grundstücksmarktbericht von 2017 und in der Anlage zur DS 21/SVV/0569 Mitteilungsvorlage über Wohnungsbaupotenziale der Landeshauptstadt Potsdam Fortschreibung Juni 2020 genannten sowie wie darüber hinaus aktuelle vorhandenen Potentialflächen zusammen mit den Eigentümern unter Einbeziehung der Anwohner wo immer möglich ein Konzept für die Entwicklung von Wohnraum zu erstellen. Diese stadtverträglichen Nachverdichtungen sollen zudem planerisch, z.B. durch Bereichsentwicklungspläne (BEP) als Vorstufe zur verbindlichen Bauleitplanung oder Information über den Beurteilungsrahmen nach § 34 BauGB gesichert werden.
Bis 2024 ist baureife für 1200 Wohnungen und bis 2029 für weitere 5000 zu schaffen.
2. Mit den Eigentümern des derzeit ungenutzten Wohnraums Kontakt aufzunehmen und Verhandlungen darüber zu führen, diesen Wohnraum möglichst bald wieder auf dem Wohnungsmarkt anzubieten.

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung Bauen und Verkehr ist ab Herbst 2022 jedes Quartal über die Umsetzung des Auftrages zu berichten.

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:

Potsdam verfügt im Stadtbereich über zahlreiche Flächen/Restflächen, die zur Wohnraumherstellung genutzt werden könnten. Diese Flächen sind häufig erschlossen und befinden sich in entwickelten Wohngebieten mit ausreichender sozialer Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung. Ziel muss es sein, diese Potentiale kurzfristig zu erschließen und dadurch den Wohnungsmarkt zu entlasten sowie den steigenden Bedarf zu decken.

Das weitere Wachstum der Landeshauptstadt Potsdam macht einen Neubau von Wohnungen unverzichtbar. Neben dem Großprojekt Krampnitz sollte weiterer Wohnungsbau vor allem in schon erschlossenen Arealen der Stadt umgesetzt werden, die schon 2020 in der Wohnungsbaupotenzialanalyse identifiziert wurden. Hinzu treten nun zunehmend auch Nachverdichtungsmöglichkeit der Nachkriegsquartiere.

Durch die genannten Rahmenpläne kann Bauwilligen Gewissheit über die planerischen Absichten der Landeshauptstadt gegeben und so Diskussionen über das Baurecht abgekürzt werden. So entsteht eine Beschleunigung von Wohnungsbau in einem geregelten Rahmen.



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0310

Betreff: öffentlich
Kommunaler sozialer Wohnungsbau an der Döberitzer Straße in Fahrland

bezüglich
DS Nr.: 19/SVV/1308

Erstellungsdatum 05.04.2022

Eingang 502:

Einreicher: Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

04.05.2022 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Der Beschluss 19/SVV/1308 ergänzt den Satzungsbeschluss 19/SVV/1101 für den Bebauungsplan Nr. 132 Am Friedhof (OT Fahrland), der durch Bekanntmachung gem. §10 (3) BauGB am 25.03.2021 in Kraft gesetzt wurde.

Mit diesem Beschluss wurde der Oberbürgermeister beauftragt, nach erfolgreichem Satzungsbeschluss auf den Baufeldern WA 4 und WA 5 im genannten Bebauungsplan kommunalem sozialen Wohnungsbau mit mindestens 50% Belegungsbindungen zu schaffen. Die Flächen sollen darüber hinaus dauerhaft in kommunalem Besitz gesichert und nicht verkauft werden. Spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss sollen der Stadtverordnetenversammlung schließlich die Planung der genauen Wohnungszahl und der entstehenden Kosten (mit und ohne Landesförderung) präsentiert und damit eine Entscheidung über den Zeithorizont der Umsetzung ermöglicht werden.

Mit dieser Mitteilungsvorlage soll der aktuelle Sachstand zur Umsetzung des Beschlusses dargelegt werden.

Fortsetzung auf Seite 3

Fortsetzung:**1. Vorläufige Ergebnisse**

Auf insgesamt rund 2.291 m² Wohnfläche sollen 39 Wohnungen folgender Zusammensetzung entstehen:

- 20 gebundene Wohnungen mit ca. 46 m² für Einpersonenhaushalte mit geringem Einkommen
- 4 gebundene Wohnungen mit 55 m² für Zweipersonenhaushalte mit geringem Einkommen
- 15 Wohnungen unterschiedlicher Größe ohne Bindungen mit durchschnittlich 75 m² für den allgemeinen Wohnungsmarkt.

Musterberechnungen verschiedener Wohnungsunternehmen ergeben, dass dafür Herstellungskosten im Umfang von ca. 6.900.000,- Euro zu kalkulieren sind.

Der genannte Wohnungsgrößenschlüssel wird bei den weiteren Schritten zur Umsetzung des Bauvorhabens berücksichtigt.

Für die Flächen WA 4 und WA 5 wurde in der Werkstatt Erbbaurechtsvergabe im Jahresverlauf 2021 anhand von Modellberechnungen herausgearbeitet, dass eine Vergabe des Grundstücks in Erbbaupacht grundsätzlich umsetzbar ist.

Erste Abstimmungen mit der Investitions- und Landesbank Brandenburg zu den Berechnungen bestätigen auch die grundsätzliche Förderfähigkeit eines solchen Vorhabens.

Im Ergebnis des durchgeführten Werkstattverfahrens wird die Vergabe eines Erbbaurechts an eine sog. Mietwohnungsorganisation favorisiert. Damit sind Organisationen in unterschiedlicher Rechtsform (u.a. das Mietshäusersyndikat) gemeint, bei denen die Mieterinnen bzw. Nutzer sehr weitreichende Mitbestimmungsrechte haben. Vorgesehen ist eine Konzeptvergabe. Um Mietwohnungsorganisationen den Zugang zum Verfahren zu erleichtern, soll die abschließende Entscheidung zur Grundstücksvergabe erst erfolgen, wenn der zu präferierende Bieter alle Voraussetzungen zum Vertragsabschluss geschaffen hat. Ggf. wird dadurch eine Aktualisierung der gutachterlichen Grundstücksbewertung erforderlich, da diese nur eine Gültigkeit von 12 Monaten hat. Vor Beginn des Verfahrens ist die Höhe des Erbbauzinssatzes abschließend zu klären.

2. Erläuterungen**a. Ausgangssituation**

Ausgangspunkt für die Aufstellung des B-Plans 132 waren Pläne zur Bebauung einer Teilfläche durch einen privaten Vorhabenträger. In die Aufstellung wurden die Flächen der Baufelder WA 4 und WA 5 einbezogen, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam befinden.

Ursprünglich war beabsichtigt, auf diesen Baufeldern den Bau von Reihenhäusern zu ermöglichen und die Fläche anschließend zu vermarkten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen grundsätzlich auch Geschosswohnungsbau zu. Durch Beschluss 19/SVV/1308 mussten die Planungen angepasst werden.

b. Kommunaler Sozialer Wohnungsbau

Für die Umsetzung des Beschlusses wurde der Begriff „Kommunaler Sozialer Wohnungsbau“ folgendermaßen konkretisiert:

- *Kommunaler* Wohnungsbau bedeutet, dass der errichtete Wohnraum selbst vorzugsweise in kommunaler Verfügungsberechtigung bleiben soll. Als erster Ansprechpartner für die Umsetzung des Beschlusses wurde insofern die ProPotsdam als kommunales Wohnungsunternehmen gesehen;

- *Sozialer* Wohnungsbau bedeutet, dass der errichtete Wohnraum für die Zielgruppen und zu den Bedingungen des brandenburgischen Wohnraumförderungsgesetzes (BbgWoFG) bereitgestellt wird, und zwar unabhängig von der (Möglichkeit der) Inanspruchnahme von Fördermitteln;
für den sozialen Wohnungsbau sind damit Mietpreis- und Belegungsbindungen in Verbindung mit Benennungsrechten zugunsten der Landeshauptstadt Potsdam für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein (WBS) oder WBS-Plus und dringendem Wohnbedarf für Mieten von aktuell 5,50 Euro / m² und 7,00 Euro / m² und einer Laufzeit von mindestens 20 Jahren zu begründen. Die beiden Einkommensgruppen WBS und WBS-Plus sind dabei entsprechend des deutlich höheren Anteils von WBS-Haushalten gegenüber WBS-Plus-Haushalten im Verhältnis 2:1 zu berücksichtigen.

c. Verfahren zur dauerhaften Sicherung in kommunalem Besitz

Entsprechend den vorangestellten Konkretisierungen des Auftrags und unter Berücksichtigung des Auftrags, auch die Flächen selbst dauerhaft in kommunalem Besitz zu sichern und nicht zu verkaufen, wurden zunächst Gespräche mit der ProPotsdam zur Bebauung der Fläche aufgenommen.

Diese erstellte eine Baumassenstudie, die zum Ergebnis führte, dass das Vorhaben mit den genannten Vorgaben voraussichtlich nicht wirtschaftlich umsetzbar sei. Ein wesentliches Hindernis dafür wurde in der fehlenden Möglichkeit zur Inanspruchnahme der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg gesehen.

Wie in der Zwischenberichterstattung zum Werkstattverfahren Bodenpolitik von August 2021 (21/SVV/0842) dargestellt, wurde sich im Ergebnis der Werkstatt Bodenpolitik am 10.12.2020 mit den daran teilnehmenden Fraktionen der Stadtverordneten darauf verständigt, an diesem Beispielgrundstück das Thema der Erbbaurechtsvergabe zu vertiefen.

Die Fraktion DIE LINKE der Stadtverordnetenversammlung, die den Beschlussantrag gestellt hatte, bestätigte, dass die Intension des Beschlusses, eine dauerhafte Sicherung in kommunalem *Eigentum* zu erreichen, unter anderem auch durch die Vergabe des Grundstücks in Erbbaupacht erreicht sei.

Es wurde die Folgeveranstaltung „Werkstatt Erbbaurechtsvergabe Döberitzer Straße“ vereinbart, mit der Zielstellung, auszuloten, ob und zu welchen Konditionen die Bestellung eines Erbbaurechts möglich ist. Die Veranstaltung sollte ursprünglich im März stattfinden. Es gab jedoch für einige Punkte, wie z.B. die Erschließungsthematik, mehr Klärungsbedarf als ursprünglich angenommen.

In die weitere Umsetzung flossen weiterhin Beschlusslagen zur Stärkung des genossenschaftlichen Wohnens in der Landeshauptstadt Potsdam ein. Hierzu haben sich die Landeshauptstadt Potsdam und der Arbeitskreis Stadtpuren im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung auch die gemeinsame Entwicklung von Modellen zur Veräußerung von Grundstücken zum Zweck der sozialen Wohnraumversorgung zum Ziel gesetzt. Auf Grund der Beschlusslage für die Flächen wurden daher die Potsdamer Wohnungsgenossenschaften sowie das Mietshäusersyndikat als ebenfalls mitgliedergetragene und gemeinwohlorientierte Organisationsform in das Pilotvorhaben einbezogen.

Im Jahresverlauf 2021 wurden, beginnend ab dem 19.2.2021, mehrere Folgeveranstaltungen unter Federführung des Fachbereichs Stadtplanung durchgeführt. Fragestellungen, die dabei erörtert wurden waren insbesondere:

- 1) Mit welchen Konditionen (Laufzeit, Erbbauzins, Vertragsgestaltung etc.) wäre für genossenschaftliche und mitgliederorientierte Bauherren (z.B. das Mietshäusersyndikat) die Entwicklung des Grundstücks möglich?
- 2) Welche Bebauung wäre unter dieser Voraussetzung auf den beiden Baufeldern WA 4, WA 5 umsetzbar (Typologie, Flächen, Wohnungsgrößen)?

- 3) Hinweise zu einer Veränderung der Vorgaben, falls dies zu einer wirtschaftlichen Umsetzung nötig ist.

Das Beteiligungsverfahren wurde mit der Werkstatt am 9.12.2021 und unter anderem mit folgenden Ergebnissen abgeschlossen, die über das Pilotvorhaben hinaus bei der derzeitigen Aktualisierung der Leitlinie zur Grundstücksvergabe Berücksichtigung finden sollen:

- Für die ProPotsdam sind Erbbaurechtsvergaben wenig sinnvoll; Vorzugslösung ist die Einlage, da die Grundstücke im Eigentum des Konzerns Stadt bleiben.
- Auch für Genossenschaften scheint das Instrument Erbbaurecht in der Anwendung grundsätzlich wenig sinnvoll, die Auswirkungen auf das bezahlbare Wohnen wären ungünstig.
- Für Nicht kommerzielle Organisationen, wie z.B. das Mietshäusersyndikat und andere ähnliche Akteure, könnte es ein geeignetes Instrument der Bereitstellung von Grundstücken darstellen.

d. Bedarfsanalyse für gebundenen Wohnraum im Ortsteil Fahrland

Durch den Bereich Soziale Wohnraumversorgung wurde 2020 zur Vorbereitung der Beschlussumsetzung eine Wohnungsbedarfsanalyse mit den nachfolgenden wesentlichen Ergebnissen vorgenommen.

- Bau- und Eigentümerstruktur
Die Ortslage Fahrland besteht aus einem alten Dorfkern mit Pfarrhof und Dorfkirche sowie drei räumlich angelagerten Wohnsiedlungen und einem Gewerbepark im Nordwesten. Die nach 1990 entwickelten Wohngebiete werden je nach Lage durch unterschiedliche Bebauungstypen geprägt, wozu zum einen locker bebaute Einfamilienhaus- und Reihenhaushäuser sowie auch mehrgeschossiger Wohnungsbau in Block- und Zeilenbauweise zählen. Letztere sind insbesondere im nördlichen Quartier zu finden und sowohl in der ersten Ausbaustufe in den 1990er Jahren (B-Plan F 01) als auch in der dritten Ausbaustufe (B-Plan F 03) in den 2010er Jahren errichtet worden. Insgesamt sind rund 70 % der Wohngebäude im Ortsteil nach 1990 neu errichtet worden.

Die Wohnbebauung im Ortsteil Fahrland ist strukturell überwiegend von Ein- und Zweifamilien- sowie Doppel- und Reihenhäusern geprägt. Allerdings befindet sich fast die Hälfte aller Wohnungen in Geschosswohnungsbauten, so dass Mietwohnraum im Geschosswohnungsbau für den Ortsteil durchaus prägend ist.

Der Wohnraum im Ortsteil Fahrland befindet sich fast ausschließlich in privatem Eigentum. Von insgesamt 2.159 mit Stand vom 31.12.2019 im Wohnungskataster der Landeshauptstadt Potsdam erfassten Wohnungen befinden sich 30 Wohnungen in kommunalem und keine Wohnung in genossenschaftlichem Eigentum. Der sich daraus ergebende kommunale Anteil am Gesamtwohnungsbestand von 1,3 Prozent liegt damit sehr deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Bei den Geschosswohnungsbauten handelt es sich überwiegend um Eigentümergemeinschaften.

Die kommunalen Flächen im B-Plangebiet sollen daher dazu genutzt werden, den Anteil oder zumindest die Anzahl kommunaler oder genossenschaftlicher Wohnungen im Ortsteil zu erhöhen.

- Mietpreis- und Belegungsgebundener Wohnraum

Im Ortsteil Fahrland gibt es bislang keinen mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum. Der Ortsteil lag bislang außerhalb der Gebietskulissen für die Wohnraumförderung des Landes Brandenburg.

Die kommunalen Flächen im B-Plangebiet sind daher zur erstmaligen Schaffung mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen notwendig.

- Wohnbedarfe von Haushalten mit geringem Einkommen

Die Einwohnerzahl in Fahrland ist in den letzten 30 Jahren deutlich gestiegen und liegt zum 31.12.2019 bei 4.892 Einwohnern. Dies entspricht einem Anstieg in Höhe von 70 % gegenüber 2003. Nach einem kontinuierlichen Anstieg mit Wachstumsraten im einstelligen Prozentbereich, erfolgte ein sprunghafter Anstieg der Zuwachsraten mit 7 % in 2015, 10 % in 2016 und 12 % in 2017. Die Bevölkerungszuwächse sind zu einem geringen Teil auf positive natürliche Bevölkerungssalden und überwiegend auf hohe positive Wanderungssalden zurückzuführen. Die Zahl der Haushalte liegt bei 2.394.

Fahrland wurde in der Strategieplanung zur Entwicklung des Ländlichen Raums Potsdam (17/SVV/0687) als Ortslage mit besonderen Entwicklungsperspektiven eingeordnet. Hier steht die Ausschöpfung der eigenen Entwicklungsperspektiven unter anderem als Wohnstandort im Vordergrund.

Der Planungsraum 102, zu dem Fahrland gehört, wird nach der aktuellen Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Potsdam sowohl absolut als auch prozentual ein sehr starkes Bevölkerungswachstum im Prognosezeitraum erfahren. Die Einwohnerzahl nach aktuellem Stand der kleinteiligen Bevölkerungsprognose der Landeshauptstadt Potsdam (Stand 2020 für den Zeitraum 2020 bis 2040) um ca. 20 % zunehmen.

Durchschnittlich stellen pro Jahr 34 Haushalte aus dem Ortsteil den Antrag auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS), darunter überwiegend Ein- und Zweipersonenhaushalte. Lediglich 15 Prozent der WBS-Haushalte können pro Jahr mit Wohnraum versorgt werden, dies zudem aus Mangel an vor Ort bereitstehenden Versorgungsmöglichkeiten ausschließlich außerhalb des Ortsteils.

Die kommunalen Flächen im B-Plangebiet werden insofern zur Deckung des örtlichen Bedarfs nach Mietwohnraum für Geringverdiener und zur Vermeidung von Verdrängung aus dem Ortsteil benötigt.

- Wohnraumförderung und Anforderungen an den mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungsbau

Die Landeshauptstadt strebt in Abstimmung mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) und dem Landesamt für Bauen und Verkehr eine weitere Ausweitung der Fördergebiete an, möglichst auf die gesamte Stadt. Aktuell laufen in fortgeschrittenem Stadium Vorbereitungen zur Ausweitung der Gebietskulisse der Wohnraumförderung unter anderem auf den Ortsteil Fahrland.

Das MIL bereitet darüber hinaus derzeit eine Aktualisierung der Förderrichtlinie mit veränderten Konditionen unter anderem zur Höhe der Mietpreisbindungen vor. Unter anderem von den Ergebnissen dieser beiden Prozesse hängt ab, ob bzw. welche Kosten (mit Landesförderung) der LHP bei der Bebauung der beiden Baufelder entstehen werden.

Aus den beschriebenen Analyseergebnissen wurde abgeleitet, dass auf den Baufeldern WA 4 und WA 5 im mietpreis- und belegungsgebundenen Anteil (mindestens 50% der gesamten Wohnfläche) entsprechend den Vorgaben des brandenburgischen Wohnraumförderungsgesetzes der überwiegende Teil der Wohnfläche (80 Prozent) mit Wohnraum für Einpersonenhaushalte (Wohnfläche jeweils ca. 46 m²) und die übrigen 20 Prozent der gebundenen Wohnfläche mit Wohnraum für Zweipersonenhaushalte (Wohnfläche jeweils ca. 55 m²) zu bebauen sind.

Bei insgesamt rund 2.291 m² Wohnfläche ergibt sich daraus die Anzahl von 39 Wohnungen folgender Zusammensetzung:

- 20 gebundene Wohnungen mit ca. 46 m² für Einpersonenhaushalte mit geringem Einkommen
- 4 gebundene Wohnungen mit 55 m² für Zweipersonenhaushalte mit geringem Einkommen
- 15 Wohnungen unterschiedlicher Größe ohne Bindungen mit durchschnittlich 75 m² für den allgemeinen Wohnungsmarkt.

e. Kosten

Der genannte Wert wurde im Rahmen der Werkstatt „Döberitzer Straße“ ermittelt. Er beinhaltet u.a. auch Kostenschätzungen der Verwaltung zur Herstellung der Schmutz-/ Trinkwasserleitungen sowie für die verkehrliche Erschließung und Entwässerung. Zusätzliche, noch nicht zu beziffernde Kosten entstehen für den Anschluss an das Strom-, Gas- und Telekommunikationsnetz.



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0349

Betreff: öffentlich
Arbeitsplätze für schwerbehinderte Menschen in den städtischen Betrieben

**bezüglich
DS Nr.: 21/SVV/1047**

Erstellungsdatum 13.04.2022

Eingang 502:

Einreicher: Büro für Chancengleichheit und Vielfalt

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

04.05.2022 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Gemäß Beschluss **21/SVV/1047** informiert der Oberbürgermeister entsprechend der beigefügten Anlage über den Anteil von schwerbehinderten Beschäftigten in den städtischen Betrieben mit mehr als 20 Beschäftigten, ggfs. getätigte **Ausgleichmaßnahmen** sowie das weitere Vorgehen zur Erhöhung des Anteils schwerbehinderter Beschäftigter in den städtischen Betrieben.

28.03.2022
 Dr. Denninger, 904
 -1085

Anlage

Zu Punkt 1 (Anteil von schwerbehinderten Beschäftigten in den städtischen Betrieben mit mehr als 20 Beschäftigten und Punkt 2 (Ausgleichmaßnahmen oder Ausgleichszahlungen):

Pro Potsdam

Gesellschaft	Anteil der Beschäftigten mit einer Schwerbehinderung an der Gesamtzahl der Beschäftigten insgesamt
ProPotsdam GmbH (Gemeinschaftsbetrieb)	4,6 %
Luftschiffhafen Potsdam GmbH	0 %
Potsdam Marketing und Service GmbH	2,4 %
Biosphäre Potsdam GmbH	0 %
Soziale Stadt ProPotsdam gGmbH (mit weniger als 20 Beschäftigten)	8,3 %

Über die Zahlung der Ausgleichsabgabe hinaus werden Behindertenwerkstätten, wie z. B. die Oberlin-Werkstätten, im Unternehmensverbund beauftragt.

SWP

Personalbereich	MA Anzahl f. Quote	Quote 5% / MA	SBH, MA Anzahl	Quote aktuell	Ausgleichsabgabe für 2021 ohne Abzug der Rechnungen
Bäderlandschaft Potsdam GmbH	85	4,25	2	2,353%	6.125,00 €
Energie u. Wasser Potsdam GmbH	300	15,00	8	2,667%	12.375,00 €
Kommunale Fuhrparkservice GmbH	5	0,25	0	0,000%	- €
Netzgesellschaft Potsdam GmbH	224	11,20	11	4,911%	- €
Stadtbeleuchtung Potsdam GmbH	22	1,10	2	9,091%	- €
Stadtentsorgung Potsdam GmbH	311	15,55	7	2,251%	25.235,00 €
Stadtwerke Potsdam GmbH	191	9,55	5	2,618%	3.375,00 €
Verkehrsbetrieb Potsdam GmbH	472	23,60	20	4,237%	- €
Gesamtergebnis Arbeitsplätze	1.610	81	55	3,401%	47.110,00 €

Ernst von Bergmann Klinikum

28.03.2022
 Dr. Denninger, 904
 -1085

Gesellschaft	Anteil der schwerbehinderten Beschäftigten
Klinikum Ernst von Bergmann gGmbH	3,84%
Servicegesellschaft am Klinikum Ernst von Bergmann mbH	5,43%
Cateringgesellschaft am Klinikum Ernst von Bergmann mbH	0%
Poliklinik Ernst von Bergmann GmbH	4,05%
Ernst von Bergmann Sozial GmbH	2,91%
MVZ Medizinisches Versorgungszentrum GmbH	weniger als 20 Arbeitsplätze
Diagnostik Ernst von Bergmann GmbH	4,64%
Klinikum Westbrandenburg GmbH	2,97%
Klinik Ernst von Bergmann Bad Belzig gGmbH	8,09%
Medizinisches Versorgungszentrum Bad Belzig GmbH	weniger als 20 Arbeitsplätze
Ernst von Bergmann Innovations-Transfer-Gesellschaft mbH	weniger als 20 Arbeitsplätze
Lausitz Klinik Forst GmbH	4,37%
Lausitz MVZ Forst GmbH	0%

Landeshauptstadt Potsdam

	Monat	Arbeitsplätze nach § 156 SGB IX	Pflichtarbeitsplätze nach § 157 SGB IX	Besetzte Arbeitsplätze	Anteil schwerbehinderte Beschäftigte
LHP	Dezember 2021	2207	110	140	6,34 %
KIS	Dezember 2021	215	11	15	6,98 %

Hans Otto Theater

In der Vergangenheit war die Anzahl der schwerbehinderten Beschäftigten immer so hoch, dass das Theater keine Ausgleichsabgabe entrichten musste.

In den letzten drei Jahren sind mehrere schwerbehinderte Mitarbeiter*innen in den Ruhestand gegangen bzw. verstorben. Andererseits wurde ein Mitarbeiter neu eingestellt und bei einem wurde die Schwerbehinderung neu festgestellt.

In 2021 betrug der Anteil der Schwerbehinderten (Grundlage der Berechnung: entspr. §163 Abs. SGB IX): 4,63 %.

Für 2021 wurde eine Ausgleichsabgabe in Höhe von 1.070,08 € bezahlt.

Aktuell sind von 162 fest angestellten Mitarbeiter*innen 8 schwerbehindert.

28.03.2022
Dr. Denninger, 904
-1085

Zu Punkt 3 (Maßnahmenplan zur Erhöhung des Anteils der schwerbehinderten Beschäftigten über die gesetzlich vorgeschriebene Quote hinaus):

Maßnahmen zur Erhöhung des Anteils schwerbehinderter Beschäftigter können aufgrund der Diversität und Spezifika der verschiedenen Unternehmen nur innerhalb der Unternehmen selbst entwickelt und durchgeführt werden. Dazu gehört eine qualifizierte und auf das Thema der Inklusion ausgerichtete Personalentwicklungspolitik, die entweder durch externe professionelle Unterstützung oder durch spezifische Weiterbildung entwickelt werden muss. Empfohlen werden außerdem die Entwicklung und das Nachhalten einer Inklusionsvereinbarung nach SGB IX § 166 sowie die Einstellung einer/eines Inklusionsbeauftragten nach SGB IX § 181. Die Erhöhung des Anteils von schwerbehinderten Beschäftigten muss als ein Ziel der Personalpolitik von der Ausschreibung bis zu den Rahmenbedingungen der Beschäftigung selbst reichen. Bei der Ausschreibung selbst können gezielt Menschen mit Behinderung angesprochen – nicht nur über die allgemeine Floskel „bei gleicher Eignung werden Menschen mit Schwerbehinderung bevorzugt – werden. Die Stellenanzeigen können über entsprechende einschlägige Job-Portale inseriert werden. Die Ausschreibung der Stelle, die Bewerbung sowie das Bewerbungsgespräch müssen barrierefrei möglich sein. Die Arbeitsplätze in den Unternehmen müssen barrierefrei gestaltet sein, sodass ein*e Bewerber*in mit Behinderung ohne Zeitverzögerung und besondere Hürden den neuen Arbeitsplatz antreten kann. Mit dem Stichwort „Job-Carving“ wird beschrieben, dass Unternehmen gezielt Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung zuschneiden, was gerade in einer Stadt wie Potsdam mit gut funktionierenden Netzwerken wie dem Netzwerk Arbeit inklusiv, dem Berufsbildungswerk Oberlinhaus und zahlreichen Werkstätten für Menschen mit Behinderung ein guter Weg ist, um mehr Menschen mit Behinderung auf dem ersten Arbeitsmarkt einzustellen.

Die Beauftragte für Menschen mit Behinderung hat mit allen Geschäftsführenden der städtischen Betriebe Gespräche geführt oder wird sie noch führen. In diesen Gesprächen wird Oberstehendes thematisiert und die Verbindungen zu relevanten und effektiven Netzwerken und Unternehmen in Potsdam hergestellt, wie dem Netzwerk Arbeit inklusiv oder dem Berufsbildungswerk Oberlinhaus.

Der Maßnahmenplan selbst muss unternehmensseitig erarbeitet werden. Nur so können Maßnahmen innerhalb der Unternehmen selbst sinnvoll entwickelt und umgesetzt werden. Die Beauftragte für Menschen mit Behinderung kann hierbei unterstützend beratend zur Seite stehen. Das Aufgabenprofil des Beirats für Menschen mit Behinderung als ehrenamtliches Gremium übersteigt die Anforderung, einen Maßnahmenplan für die städtischen Unternehmen zu erarbeiten.



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0352

Betreff:
Strategische Projekte für die Planung DHH 2023/24

öffentlich

**bezüglich
DS Nr.:**

Erstellungsdatum 13.04.2022

Eingang 502:

Einreicher: Beteiligungsmanagement

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

04.05.2022 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die strategischen Projekte werden im Rahmen der Haushaltsplanung zum Doppelhaushalt 2023/24 innerhalb der Eckwerte der jeweiligen Geschäftsbereiche in besonderer Weise berücksichtigt. Sonstige Projekte der Geschäftsbereiche, die nicht als Strategieprojekte im Sinne dieser Mitteilungsvorlage bestimmt wurden, können als freiwillige Aufgaben im kommunalrechtlichen Sinne im Rahmen der regulären Linientätigkeit oder über geschäftsbereichsinterne Projektstrukturen unter Maßgabe der vorhandenen Haushaltsmittel umgesetzt werden, sofern sämtliche pflichtigen Aufgaben der LHP und die Durchführung der strategischen Projekte abgesichert sind.

Durch die Fokussierung auf die strategischen Projekte soll ein zielgenauerer Einsatz von Haushaltsmitteln erreicht werden. Des Weiteren werden damit die Steuerungsfähigkeit verbessert und die Transparenz darüber erhöht, welchen Beitrag die Stadtverwaltung zur Verwirklichung des Leitbildes und der Gesamtstädtischen Ziele geleistet hat, in dem am Ende des Doppelhaushaltes 2023/24 konkret abrechenbare Ergebnisse aufgezeigt werden können.

Die Strategischen Projekte wurden am 02.04.2022 den Vertreterinnen und Vertretern der Stadtfraktionen vorgestellt und diskutiert.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt strategischen Projekte im Rahmen der Haushaltsplanung zum Doppelhaushalt 2023/24 zur Kenntnis.

Strategische Projekte für die Planung des DHH 2023/24

1. Vorbemerkung	4
1.1 Kurzzusammenfassung.....	6
2. Verzahnung von Strategie und Haushalt	11
3. Politische, wirtschaftliche und strategische Prämissen für die Haushaltsaufstellung 2023/24	11
4. Abwägung der strategischen Projekte	13
5. Strategische Ziele und Projekte der Geschäftsbereiche	14
5.1 Geschäftsbereich 1	14
5.1.1 Projektgrunddaten	14
5.1.2 Ausgangslage	14
5.1.3 Projektziele	15
5.1.4 Projektinhalte	16
5.1.5 Projektorganisation	17
5.1.6 Ressourcen.....	17
5.2 Geschäftsbereich 2	18
5.2.1 Erarbeitung und Umsetzung eines kommunalen Medienentwicklungsplans	18
5.2.1.1 Projektgrunddaten.....	18
5.2.1.2 Ausgangslage	18
5.2.1.3 Projektziele.....	19
5.2.1.4 Projektinhalte	19
5.2.1.5 Projektorganisation	20
5.2.1.6 Ressourcen	20
5.2.2 Umsetzung der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung (IKSEP)	21
5.2.2.1 Projektgrunddaten.....	21
5.2.2.2 Ausgangslage	21
5.2.2.3 Projektziele.....	22
5.2.2.4 Projektinhalte	23
5.2.2.5 Projektorganisation	25
5.2.2.6 Ressourcen	25
5.3 Geschäftsbereich 3	27
5.3.1 Bezahlbarer Wohnraum, Aufenthaltsqualität und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Quartieren	27
5.3.1.1 Projektdaten	27
5.3.1.2 Ausgangslage	27
5.3.1.3 Projektziele.....	28
5.3.1.3 Projektinhalte	29
5.3.1.4 Projektorganisation	33

5.3.1.5	Ressourcen	34
5.3.2	Verbesserung der Alarmierung, Bevorratung und Planung des Katastrophenschutzes der LHP	34
5.3.2.1	Projektgrunddaten	35
5.3.2.2	Ausgangslage	35
5.3.2.3	Projektziele.....	36
5.3.2.4	Projekthinhalte	36
5.3.2.5	Projektorganisation	40
5.3.2.6	Ressourcen	40
5.4	Geschäftsbereich 4	41
5.4.1	Autoarme Innenstadt	41
5.4.1.1	Projektgrunddaten.....	41
5.4.1.2	Ausgangslage	41
5.4.1.3	Projektziele.....	41
5.4.1.4	Projekthinhalte	42
5.4.1.5	Projektorganisation	42
5.4.1.6	Ressourcen	42
5.4.2	Pendlerkorridore	43
5.4.2.1	Projektgrunddaten.....	43
5.4.2.2	Ausgangslage	43
5.4.2.3	Projektziele.....	43
5.4.2.4	Projekthinhalte	44
5.4.2.5	Projektorganisation	44
5.4.2.6	Ressourcen	44
5.4.3	Umsetzung eines Radverkehrskonzeptes	45
5.4.3.1	Projektgrunddaten.....	45
5.4.3.2	Ausgangslage	45
5.4.3.3	Projektziele.....	45
5.4.3.4	Projekthinhalte	46
5.4.3.5	Projektorganisation	46
5.4.3.6	Ressourcen	46
5.4.4	Entwicklung Golm	47
5.4.4.1	Projektgrunddaten.....	47
5.4.4.2	Ausgangslage	47
5.4.4.3	Projektziele.....	48
5.4.4.4	Projekthinhalte	48
5.4.4.5	Projektorganisation	49
5.4.4.6	Ressourcen	49
5.4.5	Lebendige Innenstadt	50

5.4.5.1	Projektgrunddaten.....	50
5.4.5.2	Ausgangslage	50
5.4.5.3	Projektziele.....	51
5.4.5.4	Projekthalte	52
5.4.5.5	Projektorganisation	52
5.4.5.6	Ressourcen	52
5.4.6	Stadtteilentwicklung Krampnitz 5.000.....	53
5.4.6.1	Projektgrunddaten.....	53
5.4.6.2	Ausgangslage	53
5.4.6.3	Projektziele.....	53
5.4.6.4	Projekthalte	54
5.4.6.5	Projektorganisation	56
5.4.6.6	Ressourcen	56
5.5	Geschäftsbereich 5.....	58
5.5.1	Projektgrunddaten	58
5.5.2	Ausgangslage	58
5.5.3	Projektziele	59
5.5.4	Projekthalte	59
5.5.5	Projektorganisation	61
5.5.6	Ressourcen.....	61
5.6	Geschäftsbereich 9.....	62
5.6.1	Projektgrunddaten	62
5.6.2	Ausgangslage	62
5.6.3	Projektziele	63
5.6.4	Projekthalte	64
5.6.5	Projektorganisation	68
5.6.6	Ressourcen.....	69
6.	Strategisches Controlling und Berichtswesen	69

1. Vorbemerkung

Die Landeshauptstadt Potsdam (LHP) ist eine wachsende Stadt. Die damit verbundenen Herausforderungen sind komplex und vielfältig. Um diese Herausforderungen nachhaltig bewältigen zu können, wurde in der LHP auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung eine Strategische Steuerung etabliert, mit dem Ziel, die Debatte um Herausforderungen, Prioritäten und Verteilung von Ressourcen in einer neuen Qualität, orientiert an Themen und Inhalten einer wachsenden Stadt, zu führen.

Den inhaltlichen Rahmen bilden hierbei das Leitbild (16/SVV/0275) sowie die Gesamtstädtischen Ziele (18/SVV/0576) der Landeshauptstadt Potsdam, das Werkzeug stellt das Konzept Strategische Steuerung der Landeshauptstadt Potsdam – Gesamtkonzept dar (18/SVV/0254).

Mit der Strategischen Steuerung sind die folgenden Ziele verbunden:

- bewusste Gestaltung des Wachstums der LHP
- gezielter und nachhaltiger Einsatz von Ressourcen
- verlässliche und langfristige Planung
- verbindliche Handlungsschwerpunkte
- Verknüpfung des Haushaltes mit dem Leitbild und den Gesamtstädtischen Zielen
- Transparenz über die Aufgaben in den Geschäftsbereichen

Die strategische Steuerung bietet die Chance, die gesamtstädtisch relevanten Herausforderungen der LHP im Vorfeld einer Haushaltsaufstellung in der Verwaltung mit den kommunalen Beteiligungen und der Politik zu erörtern und einen abgestimmten Strategiebeschluss zu fassen, der die inhaltliche Grundlage für die mittelfristige Finanzplanung bildet.

Auf dem Weg zur Einführung der strategischen Steuerung hat die Landeshauptstadt Potsdam in den letzten Jahren mehrere Wegmarken erreicht. Der grundsätzliche Ansatz lässt sich noch einmal an der folgenden Grafik erkennen:



Das Leitbild der Landeshauptstadt Potsdam (2016-2026) wurde als langfristiger Rahmen, als Vision, in einem Beteiligungsprozess mit den Bürger:innen, erarbeitet und mit der Beschlussvorlage 16/SVV/0275 verabschiedet.

Die Gesamtstädtischen Ziele (2019-2024) wurden als Präzisierung des Leitbildes von Stadtverordnetenversammlung und Verwaltung gemeinsam diskutiert und noch durch die Stadtverordnetenversammlung der Wahlperiode 2014-2019 mit der Beschlussvorlage 18/SVV/0576 beschlossen.

Als Konkretisierung für die Geschäftsbereiche wurden darauf aufbauend die strategischen Ziele für die Geschäftsbereiche¹ durch die Verwaltung erarbeitet und durch die Stadtverordnetenversammlung mit der Vorlage 19/SVV/1174 beschlossen.

Mit der schrittweisen Beschreibung von strategischen Projekten werden nun Maßnahmenbündel beschrieben, die in einem vorgegebenen zeitlichen Rahmen zur Zielerreichung beitragen und aus mehreren Maßnahmen auf Ebene der Produkte im Haushalt bestehen.

¹ Im damaligen Beschluss wird noch der Begriff Themenfelder genutzt, der zukünftig im Sinne einer Nutzung der auch in anderen Städten üblichen Begriffen als strategische Ziele benannt werden.

1.1 Kurzzusammenfassung

Leitbild 2016-2026 (16/SVV/0275)	Gesamtstädtische Ziele 2019-2024 (18/SVV/0576)	Strategische Ziele der GB (ehemals Themenfelder) (19/SVV/1174)
Vision, im Beteiligungsprozess mit Bürger:innen entwickelt	Präzisierung Leitbild, entwickelt von Verwaltung und SVV	Konkretisierung der Verwaltung für die Geschäftsbereiche, beschlossen durch SVV
Eine Stadt für ALLE	Digitales Potsdam	Konzeptionierung, Entwicklung und Erstellung einer 10-Jahres-Investitionsplanung für die Landeshauptstadt Potsdam
Die produktive Stadt	Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung	Moderne Bildungsinfrastruktur
Die lebendige Stadt	Vielseitiges Unternehmertum	Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung, sozialer Ausgleich und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Stadt- und Ortsteilen
Die innovative Stadt	Investitionsorientierter Haushalt	Klimaschutz und umwelt- und sozialgerechte Mobilität
Die Wissensstadt	Wachstum mit Klimaschutz und hoher Lebensqualität	Attraktivierung der Landeshauptstadt Potsdam als Wirtschaftsstandort
Die wachsende Stadt	Vorausschauendes Flächenmanagement	Die Landeshauptstadt Potsdam als bürgernahe Dienstleisterin und attraktive Arbeitgeberin
	Bedarfsorientierte und zukunftsfähige Bildungsinfrastruktur	
	Umweltgerechte Mobilität	
	Bürgerschaftliches Engagement	

	Leitbild	Gesamtstädtisches Ziel	Strategisches Ziel	Strategisches Projekt	Projektleitung	Projektlaufzeit	Projektnr.
GB 1	Die innovative Stadt - Potsdam geht wirtschaftlich und sinnvoll mit öffentlichen Ressourcen um.	Investitionsorientierter Haushalt	Erarbeitung einer 10-Jahres-Investitionsplanung	Schaffung der organisatorischen Grundlagen und Erarbeitung einer erstmaligen 10-Jahres-Investitionsplanung	Bürgermeister Burkhard Exner	01.01.2020-31.12.2024	1.1-2022
GB 2	Die Wissensstadt - Potsdam ist eine Stadt der Bildung und des Wissens.	Bedarfsorientierte und zukunftsfähige Bildungsinfrastruktur	Moderne Bildungsinfrastruktur	Erarbeitung und Umsetzung eines kommunalen Medienentwicklungsplans	Beigeordnete Noosha Aubel	01.01.2020-31.12.2024	2.1-2022
				Umsetzung IKSEP		01.08.2021-01.08.2026	2.2-2022
GB 3	Die wachsende Stadt - Potsdam ist eine Stadt mit bezahlbarem Wohnraum.	Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung	Bezahlbarer Wohnraum, Aufenthaltsqualität und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Quartieren	Schaffung von Instrumenten zur Steuerung des Potsdamer Wohnungsmarktes durch: Umsetzung des Potsdam Bonus, Soziale Erhaltungssatzungen, Koordinierungsstelle Wohnungstausch, Wohnungsmarktbeobachtung und eine neue Bodenpolitik	Beigeordnete Brigitte Meier	01.04.2020-31.12.2024	3.1-2022
	Die wachsende Stadt	Wachstum mit hoher Lebensqualität (behutsames Wachstum)	Attraktive Arbeitgeberin und bürgerfreundliche Dienstleisterin	Verbesserung der Alarmierung, Bevorratung und Planung des Katastrophenschutzes der LHP	Fachbereichsleiter Feuerwehr Ralf Krawinkel	24.02.2022 – 31.12.2031	3.2-2022

GB 4	Die lebendige Stadt - Potsdam ist eine ökologische Stadt, die sich für Nachhaltigkeit, Klima- und Umweltschutz engagiert.	Umweltgerechte Mobilität	Klimaschutz und umweltgerechte Mobilität	Autoarme Innenstadt	Beigeordneter Bernd Rubelt	01.01.2020-31.12.2024	4.1-2022
	Die wachsende Stadt - Potsdam ist eine Stadt, in der die Menschen vielfältig, umweltfreundlich und vernetzt mobil sein können.	Umweltgerechte Mobilität	Klimaschutz und umweltgerechte Mobilität	Pendlerkorridore		01.01.2022-15.12.2029	4.2-2022
	Die wachsende Stadt - Potsdam ist eine Stadt, in der die Menschen vielfältig, umweltfreundlich und vernetzt mobil sein können.	Umweltgerechte Mobilität	Klimaschutz und umweltgerechte Mobilität	Umsetzung eines Radverkehrskonzeptes		01.01.-2022-30.09.2027	4.3-2022

<p>Die produktive Stadt - Potsdam steht für ein lokales Handwerk und eine starke lokale Wirtschaft, die international vernetzt sind und die Nähe zur Wissenschaft nutzen.</p> <p>Die wachsende Stadt - Potsdam bekennt sich zum Wachstum der Stadt und gestaltet dieses nachhaltig.</p>	<p>Vielseitiges Unternehmertum und Vorausschauendes Flächenmanagement</p>	<p>Attraktivierung Wirtschaftsstandort</p>	<p>Entwicklung Golm</p>		<p>01.01.2022-31.12.2024</p>	<p>4.4-2022</p>
<p>Die produktive Stadt - Potsdam ist eine Stadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie einer vielfältigen Einzelhandelsstruktur.</p> <p>Die wachsende Stadt - Potsdam bekennt sich zum Wachstum der Stadt und gestaltet dieses nachhaltig.</p>	<p>Vielseitiges Unternehmertum und Vorausschauendes Flächenmanagement</p>	<p>Attraktivierung Wirtschaftsstandort</p>	<p>Lebendige Innenstadt</p>		<p>01.01.2021-31.12.2026</p>	<p>4.5-2022</p>

	Die wachsende Stadt - Potsdam bekennt sich zum Wachstum der Stadt und gestaltet dieses nachhaltig.	Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung	Bezahlbarer Wohnraum, Aufenthaltsqualität und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Quartieren	Stadtteilentwicklung Krampnitz 5.000		01.04.2020-31.12.2029	4.6-2022
GB 5	Die innovative Stadt - Potsdam ist eine Stadt mit bürgernaher, effizienter und moderner Verwaltung.	Digitales Potsdam	Attraktive Arbeitgeberin und bürgerfreundliche Dienstleisterin	Schaffung eines modernen Verwaltungscampus	Dezernent Dieter Jetschmanegg	24.02.2020-31.12.2032	5.1-2022
GB 9	Die innovative Stadt - Potsdam setzt den digitalen Wandel aktiv für Innovationen ein.	Digitales Potsdam	Attraktivierung der Landeshauptstadt Potsdam als und die LHP als bürgernahe Dienstleisterin und attraktive Arbeitgeberin	Smart City Potsdam - Innovativ. Grün. Gerecht.	Oberbürgermeister Mike Schubert	24.02.2020-31.12.2024	9.1-2022

2. Verzahnung von Strategie und Haushalt

2019 wurde im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushaltes 2020/21 erstmals der Strategiezyklus unter Beteiligung der Verwaltung, der kommunalen Unternehmen sowie der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung umgesetzt. Mit dem strategischen Eckwertebeschluss (19/SVV/1174) als Ergebnis dieses ersten Strategiezyklus haben die Stadtverordneten eine grundsätzliche Entscheidung über die strategische Ausrichtung der Landeshauptstadt Potsdam bis 2024 getroffen.

Mit dem nun folgenden Schritt werden durch die Geschäftsbereiche erstmalig die entwickelten und beschlossenen strategischen Vorgaben der Stadtverordneten mit konkreten Projektvorschlägen untersetzt. Im kommenden Doppelhaushalt 2023/24 werden die Strategieprojekte prioritär von den Geschäftsbereichen umgesetzt, weil sie im besonderen Maße zur Erreichung der strategischen Ziele der Geschäftsbereiche und damit der gesamtstädtischen Ziele und schlussendlich zur Verwirklichung des Leitbildes beitragen. Damit ist erstmalig der gesamte Strategiezyklus als konsistente Ableitung operativer Maßnahmen (sog. Projektinhalte) im Rahmen strategischer Projekte beispielhaft abgebildet und kann in den kommenden Jahren anhand dieser Vorgehensweise durch weitere konkret untersetzte Projekte ergänzt werden.

3. Politische, wirtschaftliche und strategische Prämissen für die Haushaltsaufstellung 2023/24

Die Landeshauptstadt Potsdam hatte in den vergangenen Jahren als dynamisch wachsende Kommune nicht nur einen steten Anstieg der Bevölkerung zu verzeichnen, sondern insbesondere auch ihrer finanziellen und wirtschaftlichen Kraft. Zwar wurde bereits vor der SARS-CoV-2-Pandemie eine Verlangsamung des Wachstums erkennbar, jedoch hat die Pandemie diesen Trend verstärkt. Die Entwicklung der Landeshauptstadt geht von einer Phase des ungebremsten in eine Phase des behutsamen Wachstums über.

Diese Entwicklung gilt es zu nutzen. Die Landeshauptstadt Potsdam muss in den kommenden Jahren die Herausforderungen einer wachsenden Stadt, bei gleichzeitiger Stabilisierung und Stärkung der Wirtschaft, bewältigen. Ein strategischer

Umgang mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen ist vor diesem Hintergrund umso entscheidender.

Dabei gilt es, sich bewusst zu sein, dass die Corona-Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte voraussichtlich auch noch in den nächsten beiden Jahren spürbar sein werden. Die SARS-CoV-2 Pandemie verdeutlicht, wie schnell sich wirtschafts- und finanzpolitische Rahmenbedingungen grundlegend verändern können. Zum großen Teil gravierender werden zudem die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine sein.

Das bedeutet gleichzeitig also auch eine Bewertung und Priorisierung dessen, was die LHP unter strategischen Gesichtspunkten auf die Agenda setzt. Mit dem Strategiebeschluss im Rahmen des Doppelhaushaltes 2020/21 wurde hierfür eine erste solide Basis geschaffen. Daran soll nunmehr auch im Doppelhaushalt 2023/24 angeknüpft werden.

Prioritär meint in diesem Zusammenhang die wesentlichen Vorhaben der Geschäftsbereiche, die diese unter dem Dach des Leitbildes und der Gesamtstädtischen Ziele verfolgen. Prioritäten bilden dabei Tätigkeitsschwerpunkte ab, ohne den gesamten Leistungsumfang eines Geschäftsbereiches zu umfassen. Themen, die nicht als strategisch im Sinne dieser Mitteilungsvorlage und somit nicht als prioritär identifiziert wurden, bleiben nicht unbeachtet und werden im Rahmen der pflichtigen und sonstigen freiwilligen Aufgaben von den Geschäftsbereichen weiterhin wahrgenommen. Als prioritär gelten hingegen Leistungen mit Veränderungs- und Innovationspotential oder herausgehobener gesamtstädtischer Relevanz.

Die folgenden sechs strategischen Ziele werden entsprechend des Eckwertebeschlusses (19/SVV/1174) von den Geschäftsbereichen prioritär durch die strategischen Projekte bearbeitet:

- Konzeptionierung, Entwicklung und Erstellung einer 10-Jahres-Investitionsplanung für die Landeshauptstadt Potsdam
- Moderne Bildungsinfrastruktur
- Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung, sozialer Ausgleich und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Stadt- und Ortsteilen
- Klimaschutz und umwelt- und sozialgerechte Mobilität

- Attraktivierung der Landeshauptstadt Potsdam als Wirtschaftsstandort
- Die Landeshauptstadt Potsdam als bürgernahe Dienstleisterin und attraktive Arbeitgeberin

4. Abwägung der strategischen Projekte

Im Verlauf des Jahres 2021 wurden die zur Erreichung der strategischen Ziele möglichen strategischen Projekte durch die Verwaltung im Rahmen eines intensiven Abstimmungsprozesses präzisiert.

Zunächst schlugen die Geschäftsbereiche auf Basis ihres jeweiligen Aufgabenportfolios strategisch relevante Projekte vor. Diese wurden im Ergebnis mehrerer Klausurtagungen weiter qualifiziert und priorisiert. Die Priorisierung erfolgte sowohl unter dem Gesichtspunkt der gesamtstädtischen Bedeutung als auch unter dem Primat der tatsächlichen Umsetzbarkeit im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung. Einige Projekte von besonderer Wichtigkeit gehen über den aktuellen Zyklus der gesamtstädtischen Ziele hinaus. Ihre Fortsetzung ist bis zum avisierten Projektende vorgesehen.

Die strategischen Projekte werden im Rahmen der Haushaltsplanung zum Doppelhaushalt 2023/24 innerhalb der Eckwerte der jeweiligen Geschäftsbereiche in besonderer Weise berücksichtigt. Sonstige Projekte der Geschäftsbereiche, die nicht als Strategieprojekte im Sinne dieser Mitteilungsvorlage bestimmt wurden, können als freiwillige Aufgaben im kommunalrechtlichen Sinne im Rahmen der regulären Linientätigkeit oder über geschäftsbereichsinterne Projektstrukturen unter Maßgabe der vorhandenen Haushaltsmittel umgesetzt werden, sofern sämtliche pflichtigen Aufgaben der LHP und die Durchführung der strategischen Projekte abgesichert sind.

Durch die Fokussierung auf die strategischen Projekte soll ein zielgenauerer Einsatz von Hausmitteln erreicht werden. Des Weiteren werden damit die Steuerungsfähigkeit verbessert und die Transparenz darüber erhöht, welchen Beitrag die Stadtverwaltung zur Verwirklichung des Leitbildes und der Gesamtstädtischen Ziele geleistet hat, in dem am Ende des Doppelhaushaltes 2023/24 konkret abrechenbare Ergebnisse aufgezeigt werden können.

5. Strategische Ziele und Projekte der Geschäftsbereiche

5.1 Geschäftsbereich 1

5.1.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die innovative Stadt - Potsdam geht wirtschaftlich und sinnvoll mit öffentlichen Ressourcen um.
Gesamtstädtisches Ziel	Investitionsorientierter Haushalt
Strategisches Ziel	Erarbeitung einer 10-Jahres-Investitionsplanung
Strategisches Projekt	Schaffung der organisatorischen Grundlagen und Erarbeitung einer erstmaligen 10-Jahres-Investitionsplanung
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Geschäftsbereich 1 – Finanzen, Investitionen und Controlling
Projektleitung	Bürgermeister Burkhard Exner
Projektlaufzeit	01.01.2020 – 31.12.2024

5.1.2 Ausgangslage

Die Bewältigung der Herausforderungen durch das Wachstum der Landeshauptstadt Potsdam wird nur dann gelingen, wenn der damit verbundene Erhalt und Ausbau der städtischen Infrastruktur gewährleistet ist – dies betrifft sowohl die Investitionen selbst als auch deren dauerhaften Betrieb und die dafür notwendige „dauerhafte Leistungsfähigkeit“ des städtischen Haushalts.

Hierzu wurden u. a. bereits im Jahr 2014 ein Schulentwicklungskonzept und ein Schulbauprogramm mit einem Volumen von rund 160 Mio. EUR aufgelegt. Gegenwärtig bestehen in der Bildungsinfrastruktur noch immer investive Anforderungen in dreistelliger Millionenhöhe (252,86 Mio. EUR). Im Wirtschaftsplan des Kommunalen Immobilien Services Eigenbetrieb der LHP (KIS) der Jahre 2022 bis 2025 sind 219,9 Mio. EUR für Investitionen in Schulen und Sportstätten sowie 32,9 Mio. EUR für Investitionen in Kitas und Horte eingeplant.

Darüber hinaus steht die LHP vor weiteren Herausforderungen, wie z. B. der Erweiterung des Verwaltungscampus oder Investitionen in den ÖPNV – auch hierfür werden voraussichtlich jeweils dreistellige Millionenbeträge zu finanzieren sein. Zudem wird die Bewältigung der Klimafolgekosten die LHP vor große Aufgaben stellen. Unabhängig von den genannten Vorhaben sind die aus dem laufenden Betrieb der LHP resultierenden investiven Herausforderungen weiterhin zu bewältigen.

Es würde jedoch zu kurz greifen, die investive Betrachtung auf die Kernverwaltung zu beschränken. Die kommunalen Unternehmen und ihre wesentlichen Beteiligungen sind ebenfalls einzubeziehen.

Bezogen auf die zu leistenden Erneuerungs- und Ausbauinvestitionen der kommunalen Unternehmen kann beispielhaft auf die Leitungsnetze der Energie- und Wasser Potsdam GmbH (EWP) abgestellt werden. Die ProPotsdam GmbH als städtisches Wohnungsunternehmen ist gefordert, durch ein möglichst großes Wohnungsbauprogramm zur Entlastung des Wohnungsmarktes und insbesondere zur Sicherung des bezahlbaren und sozialen Wohnens in der LHP beizutragen. Auch das Klinikum „Ernst von Bergmann“ befindet sich in einem fortwährenden Transformationsprozess.

5.1.3 Projektziele

Auf Basis dieser komplexen Ausgangssituation soll eine 10-Jahres-Investitionsplanung in Anlehnung an kommunale Modelle wie bspw. Köln, Hannover und Nürnberg konzipiert, entwickelt und implementiert werden, um mit Hilfe einer über die kommunalrechtlich geforderte Mittelfristplanung hinausgehende Langfristplanung mehr Transparenz und Planungssicherheit zu erlangen. Ziel ist eine objektivierbare, transparente, robuste sowie langfristige Investitionsplanung in der LHP und den investitionsorientierten kommunalen Unternehmen. Über die Sicherung des Ist-Betriebs hinaus wird zugleich die Weiterentwicklung des im Projekt etablierten Prozesses angestrebt.

Die Umsetzung wird folgende Ergebnisse ermöglichen:

- Es erfolgt eine Installation transparenterer und robusterer Planungsprozesse.

- Ein „Bedarfs-Check“ zum konkreten Nutzen der geplanten Maßnahme wird eingeführt.
- Es wird möglich, die langfristigen Investitionen zu identifizieren und zu priorisieren, die von zentraler Bedeutung für die weitere erfolgreiche Entwicklung der LHP sind.
- Die langfristige Finanz- und Investitionsplanung wird inhaltlich an den gesamtstädtischen Zielen ausgerichtet.
- Es wird ein umfassender Ansatz etabliert, der organisch in die Standard-Planungsprozesse integriert ist und der eine Verknüpfung im Kernhaushalt von Investitionshaushalt und Ergebnisrechnung – unter Einbeziehung der Daten der Töchter und des Kommunalen Immobilien Services Eigenbetrieb der LHP (KIS) – ermöglicht.

Die Sicherung der dauerhaften und langfristigen finanziellen Leistungsfähigkeit der LHP gilt als der zentrale Aspekt einer Langfristigkeitsbetrachtung, einschließlich der Grundsatzfragen kommunaler Finanzierung und deren Entwicklung.

5.1.4 Projektinhalte

Aufbauorganisation

Zunächst werden die organisatorischen Voraussetzungen für die verwaltungsinterne Arbeitsfähigkeit des Fachbereiches Investitionen und Finanzplanung geschaffen, der das strategische Projekt federführend betreuen soll. Dies soll durch einen externen Dienstleister unterstützt werden.

Der Abschluss der Aufbauorganisation ist für das 1. Quartal 2023 geplant.

Betriebskonzeption

In einem nächsten Schritt schließt sich die Erarbeitung einer Betriebskonzeption an. Diese soll bis zum 3. Quartal 2023 vorliegen.

Implementierung

Letztendlich erfolgt die Integration der 10-Jahres-Investitionsplanung in die Haushaltsplanung und -bewirtschaftung der LHP. Der Betriebsstart ist erstmals in Vorbereitung der Haushaltsplanung 2025/26 ab dem 1. Quartal 2024 vorgesehen.

5.1.5 Projektorganisation

Um in der ersten Projektphase ein zugleich schlankes und zügiges Arbeiten zu sichern, werden die Aufgaben der operativen Projektkoordination in einer Projektgruppe zusammengefasst.

Dieser Projektgruppe gehören an:

- Leitungsebene GB 1
- GS 103
- KIS (Werkleitung/Investitionscontrolling)
- Vertreter*innen Stadtwerke

5.1.6 Ressourcen

Im Projektzeitraum werden zunächst Personalkosten i. H. v. 280.000 EUR und Sachkosten i. H. v. 70.000 EUR jährlich veranschlagt. Hinzu kommen einmalige Sachkosten für externe Beratungen i. H. v. 100.000 EUR.

Mit Übergang in den regulären Betrieb erhöhen sich die Personalkosten durch Stellenneubesetzungen im FB 13 auf voraussichtlich 600.000 EUR.

5.2 Geschäftsbereich 2

5.2.1 Erarbeitung und Umsetzung eines kommunalen Medienentwicklungsplans

5.2.1.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die Wissensstadt - Potsdam ist eine Stadt der Bildung und des Wissens.
Gesamtstädtisches Ziel	Bedarfsorientierte und zukunftsfähige Bildungsinfrastruktur
Strategisches Ziel	Moderne Bildungsinfrastruktur
Strategisches Projekt	Erarbeitung und Umsetzung eines kommunalen Medienentwicklungsplans
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Geschäftsbereich 2 – Bildung, Kultur, Jugend und Sport
Projektleitung	Beigeordnete Noosha Aubel
Projektlaufzeit	01.01.2020 – 31.12.2024

5.2.1.2 Ausgangslage

Die fortschreitende Digitalisierung aller Lebens- und Arbeitsbereiche stellt eine zentrale strukturelle Herausforderung für die Bildung junger Menschen dar. Es ist eine der großen Zukunftsaufgaben, die Schülerinnen und Schüler in Deutschland umfassend auf die gesellschaftlichen Digitalisierungsprozesse vorzubereiten.

Mit milliardenschweren Paketen wie dem Digitalpakt Schule und den Folgeprogrammen sollen die Defizite in der Digitalisierung an deutschen Schulen beseitigt werden.

Insbesondere den kommunalen Schulträgern kommt eine große Verantwortung zu, die mit der Digitalisierung einhergehenden Entwicklungen an den Schulen entscheidend zu unterstützen. Denn die Schulträger sind verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Gebäude, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen und zu unterhalten.

Die Beschaffung der Ausstattung unter dem Primat der Pädagogik und ihr möglichst reibungsloser Betrieb unter den dynamischen Bedingungen ist für den Schulträger

herausfordernd. Neue Unterrichtsformen, wie das Distanzlernen, haben deutlich gezeigt, dass es unabdingbar ist, flexibel auf gesellschaftliche, technische und pädagogische Entwicklungen reagieren zu können.

Zu diesem Zweck wird ein kommunaler Medienentwicklungsplan (MEP) erstellt, der gleichermaßen die baulichen wie auch die technischen Maßnahmen verknüpft sowie deren Umsetzung vorgibt.

5.2.1.3 Projektziele

Der kommunale Medienentwicklungsplan soll enthalten:

- Eine mittelfristige Prozess- und Strukturplanung, die dem Schulträger, den Schulen und politisch Verantwortlichen Sicherheit hinsichtlich der Investitionsplanung für jede Schule über einen Zeitraum von 5 Jahren gibt
- Eine IT Konzeption, die eine gleichwertige Ausstattung der Schulen mit digitalen Lernmedien vorsieht
- Standards in Ausstattung, Support, Netztechnik

5.2.1.4 Projektinhalte

Das strategische Projekt gliedert sich in folgende Teilprojekte, die jeweils schulbezogen präzisiert werden:

Vorlage des MEP

Die Betrachtungen der Fortschritte/Ergebnisse aus der laufenden Aufgabe „Umsetzung DigitalPakt Schule“ werden sukzessive in die Erarbeitung des kommunalen Medienentwicklungsplans integriert. Ab 2023 soll der MEP das handlungsleitende Fundament für die Ergebnissteuerung der voranzutreibenden Digitalisierung in den Potsdamer Schulen bilden.

Standardmäßige Beschaffung der vorgesehenen Technik

Der Rollout im Kontext DigitalPakt Schule ist für den Zeitraum Q4/2022 bis Q2/2024 vorgesehen. Die Ergebnisse der inhaltlichen Betrachtungen des kommunalen MEP münden schließlich in einer anknüpfenden/fortführenden und noch vorzulegenden Beschaffung- und Rolloutplanung.

Durchführung der baulich/technischen Maßnahmen

Die Fertigstellung wird im Q4/2023 angestrebt.

5.2.1.5 Projektorganisation

Zur Projektorganisation wird eine Lenkungsgruppe aus folgenden, entscheidungsbefugten Mitgliedern gegründet:

- Vertreter GB 2
- Vertreter GB5/54
- Vertreter KIS

Für die operative Umsetzung wird eine Projektgruppe aus Vertretenden folgender Organisationseinheiten eingerichtet:

- 2301
- 235
- FB 54
- KIS

5.2.1.6 Ressourcen

Für die Erstellung des Medienentwicklungsplanes werden im Jahr 2022 zunächst 30 TEUR veranschlagt.

Im Rahmen der Umsetzung des Digitalpaktes werden investive Mittel in Höhe von ca. 5,2 Mio. EUR veranschlagt.

5.2.2 Umsetzung der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung (IKSEP)

5.2.2.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die Wissensstadt - Potsdam ist eine Stadt der Bildung und des Wissens.
Gesamtstädtisches Ziel	Bedarfsorientierte und zukunftsfähige Bildungsinfrastruktur
Strategisches Ziel	Moderne Bildungsinfrastruktur
Strategisches Projekt	Umsetzung IKSEP
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Geschäftsbereich 2 – Bildung, Kultur, Jugend und Sport
Projektleitung	Beigeordnete Noosha Aubel
Projektlaufzeit	01.08.2021 – 01.08.2026

5.2.2.2 Ausgangslage

In der Vergangenheit erfolgten die Kitabedarfsplanung und die Schulentwicklungsplanung getrennt voneinander. Bereits aufeinander abgestimmt und miteinander verzahnt wurden die Grundschul- und die Hortplanung mit der Schulentwicklungsplanung 2009 bis 2015.

Darauf aufbauend wurde mit der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung 2021 bis 2026 erstmals die jährliche Fortschreibung der Kitabedarfsplanung sowie die Schulentwicklungsplanung in eine gemeinsame Fachplanung zusammengeführt und Schule und Kindertagesbetreuung vereint. Beide Fachplanungen basieren auf entsprechenden gesetzlichen Grundlagen.

Die Landeshauptstadt Potsdam als örtliche Trägerin der öffentlichen Jugendhilfe hat die Aufgabe, die Kindertagesbetreuung nach den §§ 1, 12 Kita-Gesetz des Landes Brandenburg zu gewährleisten. Dabei ist im Benehmen mit den Trägern der freien Jugendhilfe ein Bedarfsplan aufzustellen und rechtzeitig fortzuschreiben. Gemäß § 80 SGB VIII ist dabei Vorsorge zu treffen, dass auch unvorhergesehene Bedarfe gedeckt werden können.

Für die Schulentwicklungsplanung bildet das Brandenburgische Schulgesetz die Grundlage. Entsprechend § 102 (3) des Brandenburgischen Schulgesetzes ist die Schulentwicklungsplanung rechtzeitig vor Ablauf des Planungszeitraums fortzuschreiben.

Grundlage für beide Teilbereiche dieser Fachplanung ist zudem die Bevölkerungsprognose 2020 bis 2040. Im Ergebnis ist die quantitative Entwicklung der Einwohnerschaft der Landeshauptstadt Potsdam wie in den vorangegangenen Prognosen weiterhin positiv. Die Landeshauptstadt Potsdam wird entsprechend der aktuellen Prognose zukünftig weiterwachsen, jedoch mit einem etwas abgeschwächten Tempo im Vergleich zur zuletzt erstellten Bevölkerungsprognose mit dem Basisjahr 2016.

Im Jahr 2026 werden 195.724 Menschen, im Jahr 2030 203.000 Menschen und im Jahr 2035 circa 211.00 Menschen in Potsdam wohnen. Bis zum Jahr 2040 wird die Zahl der Bevölkerung voraussichtlich auf fast 218.000 Einwohner ansteigen. Das bedeutet eine Zunahme der Bevölkerungszahl im Vergleich zum Jahr 2019 (180.503 Einwohner) um 8 % bis 2026, bis 2030 um ca. 12 % sowie bis 2035 um ca. 17 %.

In der Entwicklung der Kita- und Schülerzahlen spiegelt sich dieser Zuwachs – durch die Bevölkerungszunahme in den relevanten Altersgruppen – gleichermaßen wider.

5.2.2.3 Projektziele

Die mit dem Beschluss zur Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung (IKSEP) festgehaltenen Maßnahmen dienen zur Entwicklung der Kita- und Schullandschaft unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam. Ziel ist es, neben der ausreichenden Anzahl von Schulplätzen auch eine moderne Bildungsinfrastruktur bereitzustellen. Neben der Bedarfsgerechtigkeit sind Ressourcensparsamkeit und Nachhaltigkeit der Maßnahmen sowie Verlässlichkeit für Schüler, Eltern und Schulpersonal prioritäre Ziele der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung.

Der gesetzliche Planungszeitraum umfasst die Jahre 2021 bis 2026. Das Planwerk berücksichtigt jedoch auch die langfristige Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam bis 2040 und benennt dazu entsprechende Maßnahmen.

5.2.2.4 Projektinhalte

Grundlage ist der Beschluss zur Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung 2021 bis 2026, Drucksache 21/SVV/0518 in Ergänzung des Beschlusses zur Anpassung der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung 2021 bis 2026, Drucksache 21/SVV/1322.

Für den Doppelhaushalt 2023/2024 gliedern sich die Projektinhalte für a) den Kitabereich und b) den Schulbereich wie folgt:

a) Kommunale Kindertageseinrichtungen

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.09.2019, Drucksache 19/SVV/0916, wird die Landeshauptstadt Potsdam wieder Trägerin von Kindertageseinrichtungen (inkl. Hort) sein. Ziel ist, langfristig in jedem Sozialraum mindestens eine Kindertagesstätte, einen Hortstandort und eine Kindertagespflegestelle zu betreiben. Folgende Einrichtungen (von Nord nach Süd) plant die Landeshauptstadt Potsdam als kommunale Einrichtungen zu errichten.

Sozialraum I (Planungsraum 103); geplante Fertigstellung 2024

- Kn003: Neubau Kita/Hort; Krampnitz: Klinkerhöfe Nord, ehemaliges Kantinegebäude (K7/K8)

Sozialraum II (Planungsraum 201); geplante Fertigstellung 2023

- Kn008: Neubau Kita; Bornstedter Feld: westl. Georg-Hermann-Allee (Nordteil) (WA 1.1)

Sozialraum III (Planungsraum 303); geplante Fertigstellung 2024 bzw. später

- Kn015: Neubau Kita; Potsdamer Mitte: Burgstraße/Joliot-Curie-Straße

Sozialraum IV (Planungsraum 403); geplante Fertigstellung 2023/2024

- Kn017: Neubau Hort; Heinrich-George-Straße / Großbeerenstraße

Sozialraum V (Planungsraum 503); geplante Fertigstellung 2024 bzw. später

- Kn033: Neubau Kita; Kirchsteigfeld: Ricarda-Huch-Straße

Sozialraum VI (Planungsraum 603); Fertigstellungsdatum offen

- Kn037: Neubau Kita; Johannes-R.-Becher-Straße

b) Schulbauvorhaben aus der Schulentwicklungsplanung

Folgende Schulbauvorhaben (zeitlich chronologisch) plant die Landeshauptstadt Potsdam im Doppelhaushalt 2023/2024 zu starten bzw. umzusetzen.

- Neubau einer dreizügigen Grundschule mit Hort am Standort Heinrich-Mann-Allee (43) mit Start in Modulanlage am Standort Heinrich-Mann-Allee zum Schuljahr 2021/2022
- Erweiterung der Regenbogenschule (7) in Fahrland auf drei Züge zum Schuljahr 2021/2022
- Erweiterung der Grundschule am Humboldttring (37) auf drei Züge zum Schuljahr 2023/2024
- Neubau einer dreizügigen Grundschule mit Hort am Standort Babelsberg/Filmpark zum Schuljahr 2023/2024
- Neubau eines Gymnasiums am Standort Pappelallee (14) mit Start am Interimsstandort OSZ I (Jägerallee) zum Schuljahr 2022/2023
- Neubau einer dreizügigen Grundschule mit Hort am Standort Krampnitz (48) zum Schuljahr 2024/2025

Darüber hinaus sind weitere Schulbauvorhaben in der Integrierten Kita- und Schulentwicklungsplanung enthalten, deren Errichtung nach dem Doppelhaushalt 2023/2024 liegen. Zu nennen sind:

- Neubau einer Gesamtschule 6/3 am Standort Waldstadt Süd zum Schuljahr 2026/2027

- Ersatzneubau für die Schule am Nuthetal (10/30) am Standort Waldstadt Süd zum Schuljahr 2026/2027
- Neubau der Gesamtschule Schule am Schloss (28) am Standort Krampnitz zum Schuljahr 2027/2028; zusätzlich erfolgen im Vorfeld unter anderem Erweiterungsmaßnahmen am Interimsstandort Esplanade
- Neubau eines vierzügigen Gymnasiums am Standort Schlaatz (15) zum Schuljahr 2028/2029

Zusätzlich sind in der Planung weitere Maßnahmen und Sanierungsvorhaben enthalten. Zu nennen sind hier unter anderem:

- Planung zur Errichtung einer zusätzlichen Modulanlage für schulische Nutzung im Potsdamer Süden, welche als Ausweichobjekt für die Komplettsanierung von Schulstandorten genutzt werden kann
- Planung für die Komplettsanierung der Weidenhof-Grundschule (40) zeitlich auf die Errichtung des Sportforums Schlaatz abgestimmt sowie der Montessori-Oberschule (22)
- Planung zur Sanierung der Sportschule „Friedrich-Ludwig-Jahn“ (55) durch die ProPotsdam

5.2.2.5 Projektorganisation

Der Oberbürgermeister beauftragt den Geschäftsbereich Bildung, Kultur, Jugend und Sport mit der Leitung des Projekts.

Zur Projektgruppe gehören die Bereiche Stadtplanung, Verbindliche Bauleitplanung, Umwelt-Natur, die Geschäftsstelle Haushalt und der KIS. Bei Bedarf können weitere Bereiche hinzugezogen werden. Zusätzlich erfolgt eine enge Abstimmung und Verknüpfung mit dem Büro für integrierte städtische Planungen (401).

5.2.2.6 Ressourcen

Die erfolgreiche Umsetzung des Strategieprojektes integrierte Kita- und Schulentwicklungsplan 2021 bis 2026 hat unmittelbare finanzielle Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt (3,1 Mio. € in 2023/2024) und den Investitionshaushalt (317 Mio.

€ gesamt). Für die jeweiligen Maßnahmen wird auf die finanziellen Auswirkungen in den auf den IKSEP aufbauenden Einzelbeschlussvorlagen zu den jeweiligen Maßnahmen verwiesen.

5.3 Geschäftsbereich 3

5.3.1 Bezahlbarer Wohnraum, Aufenthaltsqualität und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Quartieren

5.3.1.1 Projektdaten

Leitbild	Die wachsende Stadt - Potsdam ist eine Stadt mit bezahlbarem Wohnraum.
Gesamtstädtisches Ziel	Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung, Vorausschauendes Flächenmanagement
Strategisches Ziel	Bezahlbarer Wohnraum, Aufenthaltsqualität und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Quartieren
Strategisches Projekt	Schaffung von Instrumenten zur Steuerung des Potsdamer Wohnungsmarktes: Potsdam Bonus, Soziale Erhaltungssatzungen, Koordinierungsstelle Wohnungstausch, Wohnungsmarktbeobachtung und eine neue Bodenpolitik (Satzung für eine aktive Bodenpolitik, Richtlinie zum Baulandmodell und Verkauf von städtischen Liegenschaften)
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Geschäftsbereich 3 – Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit
Projektleitung	Beigeordnete Brigitte Meier
Projektlaufzeit	01.04.2020 – 31.12.2024

5.3.1.2 Ausgangslage

Trotz vorhandener Neubaupotentiale sowie intensiver Neubautätigkeit in den vergangenen Jahren hat sich die Situation der Wohnraumversorgung in Potsdam in den letzten Jahren nicht nachhaltig entspannt. Die Zahl der Wohnhaushalte wächst seit vielen Jahren stärker als die Zahl der neuen Wohnungen.

Sichtbar wird dieses Problem unter anderem in sehr niedrigen Leerstandsraten, einer geringen Fluktuation im Wohnungsbestand und daraus folgend auch einer hohen Anzahl an wohnungssuchenden Haushalten oder auch solchen, die gemessen an Wohnfläche und Anzahl der Wohnräume nicht bedarfsgerecht versorgt sind. Die Bevölkerungszusammensetzung hat ebenfalls einen erheblichen Einfluss auf sich verändernde Wohnraumbedarfe. Der demographische Wandel sorgt dafür, dass insbesondere die Zahl der Haushalte mit älteren und hochbetagten Personen stark zunimmt und weiter zunehmen wird. Auch die Haushaltsgrößenstruktur verändert sich. Daraus ergeben sich veränderte Wohnbedarfe und eine kontinuierlich starke Wohnungsmarkanspannung.

5.3.1.3 Projektziele

Grundlegendes Ziel des Strategieprojektes „Schaffung von Instrumenten zur Steuerung des Potsdamer Wohnungsmarktes“ ist es, durch in erster Linie marktregulative Maßnahmen der Kommune eine bessere Versorgung mit bedarfsgerechtem, bezahlbarem Wohnraum zu erreichen. Um das gesamtstädtische Ziel von bezahlbarem Wohnraum zu erreichen, sind diese Instrumente nötig. Dies ergibt sich aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Potsdam auf der einen Seite und der beschränkten Ressource noch bebaubarer Fläche und leerstehendem, verfügbarem Wohnraum andererseits. Ein Abbau dieser strukturellen Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage lässt sich durch die *Schaffung und Sicherung von Wohnraum* erreichen. Zentrales Instrument zur Sicherung der Bezahlbarkeit sind Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Des Weiteren steht die *Generations- und Bedarfsgerechtigkeit* im Fokus des strategischen Projektes. Für Zielgruppen mit Marktzugangsschwierigkeiten, etwa Wohnungslose, seelisch oder psychisch Erkrankte oder Senioren, bestehen besondere Anforderungen an eine Wohnung. Für diese Zielgruppen ist die Bereitstellung geeigneter Wohnungsangebote und Wohnformen erforderlich.

Mit dem Strategieprojekt strebt die Landeshauptstadt Potsdam mittelbar folgende langfristigen Ziele an, wobei diese Werte als Orientierung über den Projektzeitraum hinaus zu betrachten sind:

- Erhöhung der Wohnraumversorgungsquote von aktuell 0,91 auf mindestens 0,95
- Erhöhung des Anteils an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen auf mindestens zehn Prozent
- Bindung von mindestens fünf Prozent aller Wohnungen in einem Stadt- oder Ortsteil, um sozialräumlicher Segregation entgegenzuwirken
- Entstehung von 40 Prozent des jährlich neu geschaffenen Wohnraums für kleine und mittlere Einkommen
- Erhöhung des Anteils gemeinwohlorientierter Wohnungsunternehmen am Potsdamer Wohnungsmarkt auf mindestens 40 Prozent
- Erhöhung des Anteils gemeinwohlorientierter Wohnungsunternehmen am Wohnungsbestand in jedem Stadt- und Ortsteil auf mindestens zehn Prozent
- Errichtung bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraums für Haushalte mit besonderen Anforderungen an das Wohnen von jährlich mindestens zehn Prozent
- Sicherung einer sozial durchmischten Bevölkerungsstruktur in den Stadt- und Ortsteilen und Weiterentwicklung der Nachbarschafts- und Begegnungsarbeit

5.3.1.3 Projektinhalte

Die folgenden Teilprojekte sollen im Rahmen des Strategieprojektes „Schaffung von Instrumenten zur Steuerung des Potsdamer Wohnungsmarktes“ maßgeblich umgesetzt werden:

Potsdam-Bonus

Die Konkurrenz um das knappe Wohnungsangebot, verbunden mit einer relativ niedrigen Fluktuation innerhalb des Potsdamer Wohnungsmarktes, gefährdet eine sozial gerechte Verteilung des Wohnraumes.

Im Sinne einer behutsamen und nachhaltigen Stadtentwicklung werden Lösungen benötigt, die sowohl eine kontinuierliche Ausweitung des bedarfsgerechten Wohnungsangebots ermöglichen als auch vorhandenen Wohnraum für diejenigen erschließen, die entsprechend ihrer Lebenslage eine größere oder kleinere Wohnung benötigen.

Hierfür wird die ProPotsdam beauftragt, eine Vermietungsrichtlinie für nicht belegungsgebundene Wohnungen zu entwickeln, mit der ein sogenannter „Potsdam Bonus“ in Form eines Zertifikats in die Vermietungspraxis der ProPotsdam eingeführt wird.

Es wird ein transparentes Verfahren entwickelt, das den Anspruchsgruppen, insbesondere langjährigen Einwohnerinnen und Einwohnern Potsdams, größere Erfolgchancen bei der Wohnungssuche ermöglicht. Dafür sollen stufenweise geeignete Kriterien und Nachweisführungen entwickelt werden und insbesondere folgende Punkte Berücksichtigung finden:

- Erreichen der gewünschten Steuerungswirkung
- Praktikabilität der Vermietungskriterien
- Möglichkeiten und Grenzen der Übertragbarkeit des „Potsdam Bonus“ auf andere Vermieterinnen und Vermieter, auf die Vergabe städtischer Liegenschaften, das Potsdamer Baulandmodell und die Vergabe von Liegenschaften in städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Im Zuge der Umsetzung soll auch geprüft werden, inwiefern Berufsgruppen der öffentlichen Daseinsvorsorge bei der Ausgestaltung der Kriterien Berücksichtigung finden.

Im Ergebnis einer so strukturierten Berichterstattung im 3. Quartal 2022 werden Empfehlungen über die Fortführung und Ausweitung des „Potsdam Bonus“ ausgesprochen. Diese dienen als Basis für eine Verstetigung und Ausweitung durch die Landeshauptstadt Potsdam in den Jahren 2023/24.

Soziale Erhaltungssatzungen

Zur Sicherung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum soll auf die Sicherung einer sozial durchmischten Bevölkerungsstruktur in den Stadt- und

Ortsteilen hingewirkt werden. Dazu sind der Aufbau und die kontinuierliche Fortschreibung eines kleinräumigen Monitorings der Bevölkerungsstruktur und des Wohnungsbestands erforderlich.

Mit diesem Monitoring werden insbesondere Grundlagen geschaffen, die Gefährdung schützenswerter Bevölkerungsstrukturen zu erfassen und Maßnahmen zu deren Schutz vorzubereiten. Darauf aufbauend können zur Aufstellung von sozialen Erhaltungssatzungen Aufstellungsbeschlüsse vorbereitet, vertiefende Untersuchungen vorgenommen und Satzungen aufgestellt werden.

Falls eine erste Erhaltungssatzung für die Teltower Vorstadt aufgestellt wird, sollen bis Ende 2024 für weitere Untersuchungsgebiete vertiefende Untersuchungen stattfinden.

Weiterentwicklung der Koordinierungsstelle Wohnungstausch

Um Wohnraum für Familienhaushalte im Bestand zu erschließen und das langfristige eigenständige Wohnen von Haushalten mit älteren Personen zu verbessern, fördert die LHP die Entwicklung von Beratungs- und Koordinierungslösungen zum Wohnungstausch und daran angelagerten Angeboten, die sich an die genannten Zielgruppen und ihre Lebenslagen richten. Hierfür wurde 2020 eine Koordinierungsstelle für Wohnungstausch eingerichtet. Die Entwicklung und Erprobung dieser Angebote soll im Jahr 2023 fortgesetzt und darauf aufbauend Handlungsempfehlungen zu einer möglichen Verstetigung ab dem Jahr 2024 erarbeitet werden.

Wohnungsmarktbeobachtung

Die Verwaltung hatte im 2018 vorgelegten letzten Wohnungsmarktbericht (18/SVV/0129) darüber informiert, dass dieser zugunsten einer Berichterstattung zur kontinuierlichen Wohnungsmarktbeobachtung abgelöst wird. In der Vorlage hieß es: „Der Aufbau des vorliegenden Berichts greift letztmalig die Struktur der vorangegangenen Wohnungsmarktberichte auf. Zukünftig wird die Berichterstattung durch die kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung der Landeshauptstadt Potsdam abgelöst werden.“

Nach der Umorganisation (Gründung FB 39) und der Bewältigung der Aufgaben im Rahmen der Corona-Pandemie und zur Bewältigung der Folgen des Ukraine-Krieges, wird eine Form der Berichterstattung zur Wohnungsmarktbeobachtung anhand von

vergl. Indikatoren vorbereitet, so dass im Jahr 2023 eine kontinuierliche Berichterstattung erfolgen kann.

Neue Bodenpolitik

Bezahlbarer Boden ist wesentliche Voraussetzung für die Schaffung von bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum. Zentrale Bedeutung hat in diesem Zusammenhang die Entwicklung einer Strategie zur aktiven Bodenpolitik. Wichtige Grundlagen sind derzeit in der Erarbeitung. Im Ergebnis sollen Bedarfe und Anforderungen an eine künftige Strategie erfasst und mögliche bau- und bodenrechtliche Instrumente sowie die zu ihrer Nutzung erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen auf Landes- und Bundesebene identifiziert sein. Dabei stehen drei Instrumente im Fokus: Der Zwischenerwerb von Flächen im Rahmen der Weiterentwicklung des Potsdamer Baulandmodells, die Beteiligung am strategischen Flächenmanagement und die Aktualisierung der Leitlinie zur Grundstücksvergabe.

Im Potsdamer Baulandmodell besteht bereits die Zielstellung, dass bis zu 30 % der neu festgesetzten Wohnflächen in allen städtischen Bebauungsplanverfahren als mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum entsprechend den Regelungen der Landeswohnungsbauförderung Brandenburgs oder im mietpreisgedämpften Segment errichtet werden müssen. Aktuell wird geprüft, ob das Thema „Zwischenerwerb“ in das Baulandmodell integriert werden kann, um diese Zielquote in mehr Planverfahren in vollem Umfang umsetzen zu können. Geprüft wird dieser Ansatz im Rahmen eines Pilotprojektes an einer konkreten Fläche. Die gewonnenen Erkenntnisse sollen nach heutigem Stand der SVV im Sommer 2022 vorgestellt werden. Zur Verstetigung dieses Ansatzes werden künftig ausreichende Finanzmittel für den Flächenerwerb benötigt, ebenso wie hinreichende Personalressourcen und Planungsmittel für die Entwicklung dieser Flächen.

Um dem Wachstum der Stadt vorausschauend besser begegnen zu können und – auch in Verbindung mit der o.g. Anpassung des Baulandmodells – einen Flächenvorrat auch für den Geschosswohnungsbau aufbauen zu können, läuft seit September 2021 eine Prüfung zur Entwicklung eines strategischen Flächenmanagements. Im Ergebnis dieser Untersuchung werden auf die Landeshauptstadt Potsdam zugeschnittene

Aussagen zur strategischen, organisatorischen und finanziellen Umsetzung eines solchen Ansatzes erwartet, etwa in Form eines „Bodenfonds“.

Diese können erst mit Vorliegen der Prüfergebnisse spezifiziert werden. Dies wird zum Beginn des 3. Quartals 2022 erwartet.

Zudem wird aktuell die Leitlinie Grundstücksvergabe zugunsten des Geschosswohnungsbaus fortgeschrieben. Vorgeschlagen wird darin nach aktuellem Arbeitsstand, dass Grundstücke, die sich für Geschosswohnungsbau eignen, künftig ausschließlich im Sinne des mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungsbaus genutzt werden und dafür entweder in das kommunale Eigentum der ProPotsdam übergehen oder per Konzeptvergabe an Akteure vergeben werden, die langfristig bezahlbares Wohnen sichern können (insb. durch Genossenschaften, Mietwohnorganisationen). Die Einbringung der Leitlinie in die SVV ist bis Ende des 2. Quartals 2022 vorgesehen. Mit Blick auf den Haushalt ist zu beachten, dass grundsätzlich auf die Grundstücksvergabe im Höchstgebotsverfahren verzichtet wird und dies zur Verringerung der Erträge führt.

Nach Abschluss aller vorbereitenden Prüfungen wird der Geschäftsbereich Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit fristgerecht zur Haushaltsplanung 2023/24 die investiven, personellen und sachlichen Bedarfe zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen benennen, priorisieren und entsprechend untersetzen.

5.3.1.4 Projektorganisation

Die Projektgruppe setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Geschäftsbereiche 1, 3 und 4 sowie der ProPotsdam und dem KIS zusammen.

Der Fachbereich 39 richtet eine Geschäftsstelle ein, die für Koordination und Organisation der Projektarbeit zuständig ist. Das umfasst insbesondere das Monitoring der Arbeitsstände, ggf. die Anpassung von Zeit- und Maßnahmenplänen, das Reporting sowie die inhaltliche und organisatorische Vor- und Nachbereitung von Projektgruppensitzungen.

Zur fachlichen und politischen Begleitung soll das Bündnis für Bezahlbares Wohnen und Bauen hinzugezogen werden.

5.3.1.5 Ressourcen

Für in den Jahren 2021 und 2022 abgeschlossene bzw. begonnene Teilprojekte werden die erforderlichen Ressourcen im Doppelhaushalt 2023/2024 bereitgestellt.

Dazu zählt zunächst die o. g. Geschäftsstelle zur Gesamtkoordination des Projektes „Schaffung von Instrumenten zur Steuerung des Potsdamer Wohnungsmarktes“. Hierfür sind im Stellenplan des Fachbereichs Wohnen, Arbeit und Integration 1,0 VZE zur Projektkoordination Soziales Wohnen einzurichten.

Weiterhin sind für den Vollzug der 2021 beschlossenen Zweckentfremdungsverbotssatzung im Stellenplan des Fachbereichs Wohnen, Arbeit und Integration 2,0 VZE einzurichten.

Für die erfolgreiche Umsetzung des Strategieprojektes „Schaffung von Instrumenten zur Steuerung des Potsdamer Wohnungsmarktes“ werden im angegebenen Projektzeitraum Sachkosten i. H. v. 100.000 EUR je Haushaltsjahr für externe vertiefende Untersuchungen zur Vorbereitung von sozialen Erhaltungssatzungen sowie für das Haushaltsjahr 2023 175.000 EUR für die Projektförderung der Koordinierungsstelle und für die Weiterentwicklung 100.000 EUR für das 2024 veranschlagt. Die Höhe der zu kalkulierenden investiven Mittel ist abhängig von den Ergebnissen der Teilprojekte zur Einbindung des Ziels „Bezahlbares Wohnen“ in eine neue Bodenpolitik und kann aktuell nicht abgeschätzt werden.

Hinzukommen je 50.000 EUR Sachkosten für die Haushaltsjahre 2023 und 2024 zur Umsetzung des Teilprojektes Wohnungsmarktbeobachtung.

Es bedarf eines Stellenaufwuchses im Umfang von 7,0 VZE (einschließlich der oben erwähnten Stellen) für 2022, weitere 4,0 VZE für das Jahr 2023 und weitere 1,0 VZE für das Jahr 2024. Die Personalkosten werden entsprechend für das Jahr 2022 mit 328.000 EUR, für das Jahr 2023 mit 516.000 EUR und für das Jahr 2024 mit 563.000 EUR angesetzt.

5.3.2 Verbesserung der Alarmierung, Bevorratung und Planung des Katastrophenschutzes der LHP

5.3.2.1 Projektgrunddaten

Leitbild	Die wachsende Stadt
Gesamtstädtisches Ziel	Wachstum mit hoher Lebensqualität (behutsames Wachstum)
Strategisches Ziel	Attraktive Arbeitgeberin und bürgerfreundliche Dienstleisterin
Strategisches Projekt	Verbesserung der Alarmierung, Bevorratung und Planung des Katastrophenschutzes der LHP
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Geschäftsbereich 3 – Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit
Projektleitung	Fachbereichsleiter Feuerwehr Ralf Krawinkel
Projektlaufzeit	24.02.2022 – 31.12.2031

5.3.2.2 Ausgangslage

Dass der Bevölkerungsschutz als staatliche Aufgabe auf allen Ebenen wieder eine größere Bedeutung erhalten muss, wird in den letzten Jahren immer deutlicher. Gefahrenlagen, wie zum Beispiel den in den letzten Jahren vermehrt auftretenden Sturm-, Starkregen- und Waldbrandereignissen in Deutschland bis hin zur weltweiten Corona-Pandemie, haben gezeigt, dass ein erheblicher Nachholbedarf besteht. Hinzu kommt eine sich verändernde weltpolitische Sicherheitslage, die sich zunehmend im Land Brandenburg und der Landeshauptstadt Potsdam bemerkbar macht. Neben der objektiven Bewertung der Situation hat nicht zuletzt der Krieg in der Ukraine das Sicherheitsempfinden der Bevölkerung beeinflusst.

Der Warntag des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (BBK) im letzten Jahr und in dramatischster Art die Ereignisse an der Ahr im letzten Sommer haben den dringenden Handlungsbedarf aufgezeigt. Im Zivil- und Bevölkerungsschutz mangelt es teilweise an den grundlegenden Dingen. Es fehlen ausreichend Sirenen zur Warnung der Bevölkerung, Material für die Notunterbringung, Notstromaggregate und mobile Kommunikation für Sonderlagen, aber auch moderne Ausbildungsmöglichkeiten für die Helfer:innenstruktur.

5.3.2.3 Projektziele

Mit dem Projekt „Verbesserung der Alarmierung, Bevorratung und Planung des Katastrophenschutzes der LHP“ wird das Ziel verfolgt, die LHP im Sinne einer bürgernahen Dienstleisterin für die Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe des Katastrophenschutzes besser aufzustellen.

Die Katastrophenschutzstrukturen in Potsdam sollen schrittweise, jedoch zügig, auf einen modernen Stand gebracht werden.

Im Projektzeitraum sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Aufbau eines modernen Katastrophenschutzentrums mit einem Pandemie- und Katastrophenschutzlager, u. a. zur Bevorratung von Materialien zur Notunterbringung und Erstversorgung
- Bau neuer Feuerwachen im Westen und Norden der LHP gemäß Gefahrenabwehrbedarfsplan
- Verbesserung der Alarmierung der Bevölkerung durch Ausbau der Sirenenstandorte
- Erarbeitung eines an die neuen Erfordernisse angepassten Katastrophenschutzplans sowie einer aktualisierten Zivilen Alarmplanung
- Aufbau von Strukturen und Prozessen für eine moderne Ausbildung

5.3.2.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt „Verbesserung der Alarmierung, Bevorratung und Planung des Katastrophenschutzes der LHP“ setzt sich aus den folgenden Teilprojekten zusammen:

- Schaffung Katastrophenschutzzentrum mit -lager
- Aufbau einer Bevorratung (u. a. Nahrungsmittel, Feldbetten, Schutzmasken)
- Aufbau einer Helfer:innenstruktur im Bevölkerungsschutz
- Aufbau einer Sireneninfrastruktur
- Umsetzung Gefahrenabwehrbedarfsplan der Feuerwehr
- Anpassung Katastrophenschutzplan und Ziviler Alarmplan

Schaffung Katastrophenschutzzentrum mit -lager

Die letzten Lagen haben gezeigt, dass die Bevorratung zur Bewältigung von Katastrophen dringend angepasst werden muss und es für die Ausbildung von Helfenden im Katastrophenschutz besserer Bedingungen bedarf, um die Attraktivität für eine Mitwirkung im organisierten Katastrophenschutz wieder zu erhöhen. Dabei ist es sinnvoll, Synergieeffekte durch die Verzahnung mit Hilfsorganisationen zu schaffen. Die Landeshauptstadt beabsichtigt, sich in eine Liegenschaft des Deutschen Roten Kreuzes einzumieten und dort ein KatS-Zentrum mit Lager zu nutzen. Dafür soll das provisorisch in der alten Feuerwache Babelsberg (Am Stern) genutzte Gebäude aufgegeben werden, weil es die aktuellen technischen Vorgaben nicht erfüllt und den Raumbedarf bereits jetzt nicht mehr deckt. Geplant ist zukünftig am neuen Standort, Räume für Ausbildung, Fahrzeuge, Material und Bevorratung zusammenzufassen. Mögliche Synergieeffekte durch eine Anbindung der Freiwilligen Feuerwehr Drewitz an das Katastrophenschutzzentrum sind zu prüfen.

Ziel ist der Bezug bis zum Jahr 2025.

Aufbau einer Bevorratung

Die Bevorratung für die Bewältigung von Großschadenslagen wurde im selben Zeitraum, in dem auch andere Vorhaltungen (Schutzräume, Sirenen) nicht prioritär behandelt wurden, aufgelöst bzw. nicht wiederbeschafft. Dies führt dazu, dass für die Vorhaltung in einem Katastrophenschutzlager ein Beschaffungsprogramm benötigt wird.

In einem ersten Schritt soll für die Errichtung von Notunterkünften entsprechend der Empfehlung der „Konzeption Zivile Verteidigung“ des BBK ein Bestand von Feldbetten (inkl. Decken) für 1% der Bevölkerung der Landeshauptstadt Potsdam (2.000 Stück) beschafft werden.

Für mögliche Notunterkünfte sollen geeignete Objekte, inkl. unbebauter Flächen, für temporäre Ergänzungen definiert werden und mit Notstrom bzw. externer Einspeisung versehen werden. Für die Nutzung der Notstromkapazitäten soll eine ausreichende Lagerhaltung an Verbrauchsstoffen (Diesel) angelegt werden. Für die temporären Ergänzungen werden schrittweise geeignete, schnell zu errichtende, wetterfeste und einlagerbare Unterbringungen beschafft.

Für die Notunterkünfte wird eine Bevorratung von Nahrungsmitteln und Getränken bzw. vertragliche Bindung von Unternehmen geprüft und angelegt. Für Katastrophen, bei denen die Wasserversorgung gefährdet oder unterbrochen wird, bedarf es des Wiederaufbaus einer Vorhaltung für die Wasserversorgung. Dazu gehören die wiederkehrende Prüfung und Beprobung von Notbrunnen und der Aufbau einer ausreichenden Bevorratung von Wasserreinigungstabletten (Chlortabletten).

Geeignete Objekte sind im Rahmen des Katastrophenschutzplans zu erfassen. Bei Neubauten von Turnhallen, Bürgerhäusern oder ähnlichen ist verpflichtend eine Abstimmung mit der Unteren Katastrophenschutzbehörde zur möglichen Nutzung als Notunterkunft durchzuführen.

Mit ersten Maßnahmen wurde bereits begonnen. Darüber hinaus wird kontinuierlich an den Strukturen und Kapazitäten zur Bevorratung gearbeitet.

Die Beprobung und Prüfung der vorhandenen Notbrunnen erfolgt sofort nach zeitlichen Vorgaben der Unteren Katastrophenschutzbehörde. Innerhalb der nächsten fünf Jahre erfolgt der Aufbau eines Vorrates an Chlortabletten.

Recruiting von Helfer:innen im Bevölkerungsschutz

Die Pandemielage und die aktuell zweite Flüchtlingslage innerhalb weniger Jahre haben gezeigt, dass neben der Materialbevorratung vor allem eine größere Zahl an kurzfristig einsetzbaren Helfer:innen gewonnen und ausgebildet werden muss. Um auch bei langanhaltenden Lagen die Arbeitsfähigkeit aufrecht zu erhalten bzw. ausreichend Evakuierungshelfer:innen, Helfer:innen bei der technischen Rettung oder Wiederherstellung von kritischer Infrastruktur zur Verfügung zu haben, muss eine ehrenamtliche Helfer:innenstruktur in Abstimmung mit den Hilfsorganisationen gewonnen und ausgebildet werden.

Mit der Maßnahme wird im Jahr 2024 begonnen, sodass mit dem Einzug in das neue Katastrophenschutzzentrum weitere Helfende in die Gefahrenabwehr eingebunden werden können.

Warnung der Bevölkerung, Ausbau Sirenennetz

Nachdem früher vorhandene Sirenen zur Warnung der Bevölkerung auch in Potsdam zurückgebaut wurden, besteht hier ein erheblicher Reaktivierungsbedarf, der sich schon im Rahmen der Übungen im Zuge des Warntages des BBK gezeigt hat. Mit Mitteln des Förderprogrammes des Bundes ist geplant, die aktuell noch vorhandenen 17 Standorte, die sich jedoch vorrangig in den Ortsteilen konzentrieren, durch weitere Standorte im städtischen Kernbereich zu ergänzen. Dazu müssen die Fördermittel durch städtische Mittel ergänzt werden.

Über vorhandene Eigenmittel und Fördermaßnahmen des Bundes werden 20 Sirenen bis Ende 2023 neu errichtet. Für die Abdeckung des gesamten Stadtgebiets werden über eine zweite Ausbaustufe weitere 20 Sirenen benötigt. Ziel des Aufbaus ist bis Ende 2025 avisiert.

Umsetzung Gefahrenabwehrbedarfsplan der Feuerwehr

Der Gefahrenabwehrbedarfsplan wurde erstmalig 2016 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Damit hatten die Stadtverordneten der Gefahrenabwehr bereits einen höheren Stellenwert als in den Jahren davor eingeräumt. Nunmehr wird der Bedarfsplan fortgeschrieben auf das Bevölkerungswachstum und neue Bebauung sowie auf veränderte Gefahrenbewertungen hin abgeglichen. Der Plan soll der SVV am 04. Mai 2022 zur Beschlussfassung vorliegen und hat eine Laufzeit bis 2026. Er beinhaltet zusätzlich eine strategische Planung bis 2031. Die in ihm festgeschriebenen Maßnahmen müssen schrittweise in den kommenden Jahren in die Haushalte aufgenommen werden.

Anpassung der Planunterlagen für den Katastrophenschutz und die Zivile Alarmplanung

Die aktuellen Ereignisse, aber auch Katastrophen und Krisen der letzten Jahre, bedürfen einer Aufnahme in die für die Bewältigung von Sonderlagen notwendigen Planwerke. Hierzu müssen beispielsweise der Katastrophenschutzplan und die Planungen zum Schutz der KRITIS bearbeitet werden. Personell besteht zusätzlicher Bedarf an 2 VZÄ.

Die Zivile Alarmplanung sowie davon ausgehend die Schulung des Verwaltungsstabes und der Aufbau eines Monitorings und einer Risiko- und Krisenkommunikation müssen erarbeitet werden. Diese Aufgaben sollen durch das Kommunale Krisenmanagement (KKM) der LHP übernommen werden. Die Stabsstelle findet sich im GB 3 wieder. Die Aufgabe erfordert einen ersten Personalbedarf von 5 VZÄ.

5.3.2.5 Projektorganisation

Für die Umsetzung der Teilprojekte werden mit einer Projektverfügung im Fachbereich 37 in Verbindung mit dem Fachbereich 33 die Strukturen zur Umsetzung geschaffen. Die Leitung des Projektes wird Herrn Krawinkel übertragen. Ihm obliegt die Berichterstattung an den Oberbürgermeister. Diese enthält Aussagen zu Fortschritten im Gesamtprojekt sowie zu Finanzierungsfragen.

5.3.2.6 Ressourcen

Für die zwingend erforderlichen Maßnahmen im Bereich des Zivil- und Katastrophenschutzes sowie der täglichen Gefahrenabwehr werden folgende Finanzmittel benötigt:

- 1. Umsetzung erfordert jährlich Finanzmittel im „Aufwand“ ab Maßnahmenbeginn**
(Kaltmiete KatS-Zentrum, Personalkosten)
 - 1.400.000 Euro
- 2. Umsetzung erfordert einmalig Finanzmittel im „Invest“**
(Sirenen, Feldbetten, Notbrunnen, Chlortabletten)
 - 1.200.000 Euro
- 3. Umsetzung Gefahrenabwehrbedarfsplan Feuerwehr bis 2031 „Invest und Aufwand“**
 - 112.000.000 Euro

5.4 Geschäftsbereich 4

5.4.1 Autoarme Innenstadt

5.4.1.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die lebendige Stadt - Potsdam ist eine ökologische Stadt, die sich für Nachhaltigkeit, Klima- und Umweltschutz engagiert.
Gesamtstädtisches Ziel	Umweltgerechte Mobilität
Strategisches Ziel	Klimaschutz und umweltgerechte Mobilität
Strategisches Projekt	Autoarme Innenstadt
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	GB4 - Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Projektleitung	Beigeordneter Hr. Bernd Rubelt
Projektlaufzeit	01.01.2020 – 31.12.2024

5.4.1.2 Ausgangslage

Der mehrheitlich auf den Autoverkehr zugeschnittene innerstädtische Verkehrsraum soll besser für andere Nutzungsansprüche geöffnet werden. Durch die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) sollen sich die Bedingungen für andere Verkehrsteilnehmer und die Aufenthaltsqualität verbessern.

5.4.1.3 Projektziele

Die zu untersuchenden und umzusetzenden Maßnahmen zielen auf eine Förderung der nachhaltigen Mobilität und eine Steigerung der Aufenthaltsqualität ab.

Mit dem Strategieprojekt „Autoarme Innenstadt“ sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Ausführungsplanung und Vergabe von Bauleistungen für den Umbau der Friedrich-Ebert-Straße
- erweiterte Fußgängerzone Brandenburger Straße
- abgeschlossenes Gesamtkonzept und abgestimmtes Umsetzungsprogramm bestehend aus baulichen und verkehrsorganisatorischen Maßnahmen

5.4.1.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt „Autoarme Innenstadt“ umfasst folgende vier Maßnahmen:

- Umgestaltung Friedrich-Ebert-Straße
- Brandenburger Straße
- Grundlagen, Kommunikation und Beteiligung
- integrierte Planung "verkehrsberuhigte Innenstadt"

Die Umsetzung der Maßnahmen ist bis 31.12.2024 vorgesehen.

5.4.1.5 Projektorganisation

Zur Unterstützung der Projektleitung und Koordinierung der Projektgruppe wurde ein Koordinator eingesetzt. Die Projektgruppe besteht aus Beschäftigten der betroffenen Bereiche des Geschäftsbereichs 4.

5.4.1.6 Ressourcen

Für die erfolgreiche Umsetzung des Strategieprojektes „Autoarme Innenstadt“ werden im angegebenen Projektzeitraum investive Eigenmittel in Höhe von ca. 1,6 Mio. EUR veranschlagt. Diese Schätzung spiegelt den derzeitigen Planungsstand wider. Entsprechend des Planungsfortschrittes können weitere Eigenmittel erforderlich werden. Darüber hinaus sind aufgrund der derzeit, von der durchschnittlichen Preissteigerung z. T. entkoppelten, deutlich steigenden Preise für Bau- und Rohstoffe Kostensteigerungen zu erwarten.

5.4.2 Pendlerkorridore

5.4.2.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die wachsende Stadt - Potsdam ist eine Stadt, in der die Menschen vielfältig, umweltfreundlich und vernetzt mobil sein können.
Gesamtstädtisches Ziel	Umweltgerechte Mobilität
Strategisches Ziel	Klimaschutz und umweltgerechte Mobilität
Strategisches Projekt	Pendlerkorridore
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	GB4 - Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Projektleitung	Beigeordneter Hr. Bernd Rubelt
Projektlaufzeit	01.01.2022 – 15.12.2029

5.4.2.2 Ausgangslage

Im Projekt "Pendlerkorridore" sind verkehrliche Maßnahmen zusammengefasst, die maßgeblich dazu geeignet sind, die Umweltbeeinträchtigungen durch den Verkehr zu reduzieren. Dazu soll im Pendlerverkehr gezielt ein Modal Shift vom Kfz-Verkehr zum Umweltverbund bewirkt werden.

5.4.2.3 Projektziele

Für vier wesentliche Pendlerkorridore – die B 2 im Norden, die B 273 im Nordwesten, die B 1 im Südwesten und die L 40/L 78 im Osten – sollen wichtige ÖPNV, P+R und Radverkehrsmaßnahmen durchgeführt werden. Ziel ist es, die Alternativen zum Kfz-Verkehr zu stärken und den Kfz-Verkehrsanteil am Modal Split zu reduzieren.

Mit dem Strategieprojekt „Pendlerkorridore“ sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Beauftragung externer Dienstleister und Unternehmen zur Durchführung notwendiger Planungs- und Bauleistungen
- Änderung der Verkehrsmittelwahl der Pendelnden in den jeweiligen Korridoren

5.4.2.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt „Pendlerkorridore“ setzt sich aus den folgenden fünf Maßnahmen zusammen:

- Korridor Nord, Umsetzung bis: 15.12.2029
- Korridor Nordwest, Umsetzung bis: 30.06.2025
- Korridor Südwest, Umsetzung bis: 30.06.2023
- Korridor Ost, Umsetzung bis: 31.12.2029
- übergeordnete Maßnahmen, Umsetzung bis: 31.12.2025

5.4.2.5 Projektorganisation

Zur Unterstützung der Projektleitung und Koordinierung der Projektgruppe wurde ein Koordinator eingesetzt. Die Projektgruppe besteht aus Beschäftigten betroffener Bereiche des Geschäftsbereichs 4.

5.4.2.6 Ressourcen

Für die erfolgreiche Umsetzung des Strategieprojektes „Pendlerkorridore“ werden im angegebenen Projektzeitraum investive Eigenmittel in Höhe von ca. 78,1 Mio. EUR und Sachkosten in Höhe von ca. 22,7 Mio. EUR veranschlagt. Diese Schätzung spiegelt den derzeitigen Planungsstand wider. Entsprechend des Planungsfortschrittes können weitere Eigenmittel erforderlich werden. Darüber hinaus sind aufgrund der derzeit, von der durchschnittlichen Preissteigerung z.T. entkoppelten, deutlich steigenden Preise für Bau- und Rohstoffe Kostensteigerungen zu erwarten.

5.4.3 Umsetzung eines Radverkehrskonzeptes

5.4.3.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die wachsende Stadt - Potsdam ist eine Stadt, in der die Menschen vielfältig, umweltfreundlich und vernetzt mobil sein können.
Gesamtstädtisches Ziel	Umweltgerechte Mobilität
Strategisches Ziel	Klimaschutz und umweltgerechte Mobilität
Strategisches Projekt	Umsetzung Radverkehrskonzept
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	GB4 - Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Projektleitung	Beigeordneter Hr. Bernd Rubelt
Projektlaufzeit	01.01.2022 – 30.09.2027

5.4.3.2 Ausgangslage

Im Projekt "Umsetzung Radverkehrskonzept" sind Schlüsselmaßnahmen des Potsdamer Radverkehrskonzepts zusammengefasst, die maßgeblich dazu geeignet sind, die Bedingungen für den Radverkehr zu verbessern.

5.4.3.3 Projektziele

Ziel ist es, die Bedingungen für den Radverkehr in Potsdam zu verbessern und mehr Menschen für die Nutzung des Fahrrads auf ihren Wegen in Potsdam zu gewinnen. Dies soll u.a. durch den Ausbau der Infrastruktur sowie Serviceangebote, aber auch durch Öffentlichkeitsarbeit erreicht werden.

Mit dem Strategieprojekt „Umsetzung Radverkehrskonzept“ sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Beauftragung externer Dienstleister und Unternehmen zur Durchführung notwendiger Planungs- und Bauleistungen
- Die bauliche oder verkehrsorganisatorische Umsetzung der Teilprojekte sowie für die Radschnellverbindungen den Abschluss der Genehmigungsplanung bis zum Jahr 2024

5.4.3.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt „Umsetzung Radverkehrskonzept“ setzt sich aus den folgenden vier Maßnahmen zusammen:

- Radschnellwege und Radvorrangrouten, Umsetzung bis: 30.09.2027
- Fahrradparken an Bahnhöfen, Umsetzung bis: 31.03.2026
- Erweiterungen des Radwegenetzes, Umsetzung bis: 31.12.2024
- Erhöhung der Verkehrssicherheit, Umsetzung bis: 31.12.2022

5.4.3.5 Projektorganisation

Zur Unterstützung der Projektleitung und Koordinierung der Projektgruppe wurde ein Koordinator eingesetzt. Die Projektgruppe besteht aus Beschäftigten betroffener Bereiche des Geschäftsbereichs 4.

5.4.3.6 Ressourcen

Für die erfolgreiche Umsetzung des Strategieprojektes "Umsetzung Radverkehrskonzept" werden im angegebenen Projektzeitraum investive Eigenmittel in Höhe von ca. 5,8 Mio. EUR und Sachkosten in Höhe von ca. 0,5 Mio. EUR veranschlagt. Diese Schätzung spiegelt den derzeitigen Planungsstand wider. Entsprechend des Planungsfortschrittes können weitere Eigenmittel erforderlich werden. Darüber hinaus sind aufgrund der derzeit, von der durchschnittlichen Preissteigerung z. T. entkoppelten, deutlich steigenden Preise für Bau- und Rohstoffe Kostensteigerungen zu erwarten.

5.4.4 Entwicklung Golm

5.4.4.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die produktive Stadt - Potsdam steht für ein lokales Handwerk und eine starke lokale Wirtschaft, die international vernetzt sind und die Nähe zur Wissenschaft nutzen. Die wachsende Stadt - Potsdam bekennt sich zum Wachstum der Stadt und gestaltet dieses nachhaltig.
Gesamtstädtisches Ziel	Vielseitiges Unternehmertum und Vorausschauendes Flächenmanagement
Strategisches Ziel	Attraktivierung Wirtschaftsstandort
Strategisches Projekt	Entwicklung Golm
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	GB4 - Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Projektleitung	Beigeordneter Hr. Bernd Rubelt
Projektlaufzeit	01.01.2022 – 31.12.2024

5.4.4.2 Ausgangslage

Im Rahmen einer integrierten Gesamtentwicklung soll der Potsdam Science Park zu einem internationalen Innovationsstandort weiterentwickelt werden. Hier sollen neue und zukunftsfähige Unternehmen, Produkte, und Arbeitsplätze entstehen. Ein Ort für neue Formen der Kooperation, Kollaboration und des Wissenstransfers. Ein Reallabor, in dem Innovationen entstehen und zugleich auch Anwendung finden. Mit der Schaffung eines solchen "Innovation Eco Systems" soll die Zukunftsfähigkeit der Stadt Potsdam gestärkt und gesichert werden. Durch das Vorhaben sollen nachhaltige Beschäftigungs-, Einkommens- und Steuereffekte realisiert werden. Des Weiteren soll die lokale wirtschaftliche Wertschöpfung erhöht sowie im Sinne und Pflicht einer kommunalen Daseinsvorsorge, mittel- bis langfristige Voraussetzungen für eine erfolgreiche und selbsttragende Entwicklung der Landeshauptstadt Potsdam geschaffen werden.

5.4.4.3 Projektziele

Ziel ist es, die Weiterentwicklung des Ortsteils Golm zu einem urbanen und innovativen Stadtteil voranzutreiben. Dabei gilt es, den Science Park und den Ortsteil Golm als eine Einheit zu verstehen und in einer gemeinsamen Entwicklung zusammenzuführen. Durch eine konsequente und mutige Umsetzung neuartiger Konzepte und Ideen (z.B. in den Bereichen Innovation, Architektur, Multicodierung, Nachhaltigkeit etc.) soll Golm zu einem Innovationsstandort weiterentwickelt werden, in dem soziale und technologische Neuerungen umgesetzt und erlebbar werden. Besondere Bedeutungen kommen dabei einer möglichen Norderweiterung, einer funktionalen Integration und Attraktivierung des alten Ortskerns sowie einer behutsamen Einbeziehung des umgebenden Landschaftsraumes zuteil.

Mit dem Strategieprojekt „Entwicklung Golm“ sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Die Weiterentwicklung Golms zu einem innovativen und urbanen Stadtquartier auf der Basis einer integrierten Zukunftsperspektive "Golm 2040"
- Mit der neuen "Neuen Mitte Golm" soll ein identitätsstiftender und urbaner Raum geschaffen werden, der unterschiedliche Nutzergruppen miteinander verbindet.
- Der Potsdam Science Park soll zu einem international wettbewerbsfähigen und attraktiven Innovationsstandort weiterentwickelt werden.
- Für eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Standortes sollen bereits heute langfristige Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

5.4.4.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt „Entwicklung Golm“ setzt sich aus den folgenden vier Maßnahmen zusammen:

- Planungsgrundlagen schaffen, Umsetzung bis 30.09.2023
- Baurecht schaffen, Umsetzung bis 30.09.2023
- Entwicklungsprojekte, Umsetzung bis 31.12.2024
- Umsetzungsprojekte, Umsetzung bis 31.12.2024

5.4.4.5 Projektorganisation

Zur Unterstützung der Projektleitung und Koordinierung der Projektgruppe wurde ein Koordinator eingesetzt. Die Projektgruppe besteht aus Beschäftigten betroffener Bereiche des Geschäftsbereichs 4.

5.4.4.6 Ressourcen

Für die erfolgreiche Umsetzung des Strategieprojektes „Entwicklung Golm“ werden im angegebenen Projektzeitraum investive Eigenmittel in Höhe von ca. 1,6 Mio. EUR und Sachkosten in Höhe von ca. 1,0 Mio. EUR veranschlagt. Des Weiteren werden Zuwendungen in Höhe von ca. 7,0 Mio. EUR für das Projektvorhaben eingeplant. Diese Schätzung spiegelt den derzeitigen Planungsstand wider. Entsprechend des Planungsfortschrittes können weitere Eigenmittel erforderlich werden. Darüber hinaus sind aufgrund der derzeit, von der durchschnittlichen Preissteigerung z.T. entkoppelten, deutlich steigenden Preise für Bau- und Rohstoffe Kostensteigerungen zu erwarten.

5.4.5 Lebendige Innenstadt

5.4.5.1 Projektgrunddaten

Bezug zum Leitbild	Die produktive Stadt - Potsdam ist eine Stadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie einer vielfältigen Einzelhandelsstruktur. Die wachsende Stadt - Potsdam bekennt sich zum Wachstum der Stadt und gestaltet dieses nachhaltig.
Gesamtstädtisches Ziel	Vielseitiges Unternehmertum und Vorausschauendes Flächenmanagement
Strategisches Ziel	Attraktivierung Wirtschaftsstandort
Strategisches Projekt	Lebendige Innenstadt
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	GB4 - Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt
Projektleitung	Beigeordneter Hr. Bernd Rubelt
Projektlaufzeit	01.01.2021 – 31.12.2026

5.4.5.2 Ausgangslage

Die historische Potsdamer Innenstadt hat sich in den letzten 30 Jahren, insbesondere durch die liebevoll und aufwendig durchgeführten Sanierungsmaßnahmen, sehr positiv entwickelt. Um eine weiterhin positive Entwicklung der Innenstadt gewährleisten zu können, ist es mit dem Auslaufen der Sanierungssatzungen umso wichtiger, die Innenstadt weiterhin zukunftsgerecht aufzustellen und weiterzuentwickeln. Denn die Innenstadt hat für Potsdam eine bedeutende Rolle, dies gilt für den Einzelhandel, für den Tourismus und für die Bewohnerinnen und Bewohner Potsdams. Um die Attraktivität der Innenstadt zu erhalten und weiterzuentwickeln, müssen die Trends von morgen schon heute erkannt und daraus Lösungsstrategien abgeleitet werden. Dabei wird die Aufenthalts- und Erlebnisqualität in besonderem Maße auch weiterhin ein wesentlicher Erfolgsfaktor sein.

5.4.5.3 Projektziele

Mit dem Projekt soll erreicht werden, dass die Potsdamer Innenstadt für alle Bewohner und Gäste lebendig bleibt. Dazu soll ein klar abgegrenzter Stadtraum etabliert werden, dessen Straßenzüge, Quartiere und Höfe über ein individuelles Profil (USP) und Angebot verfügen und damit auch funktionale Anforderungen erfüllen. Sie ist ein Erlebnis- und Einkaufsort, an dem man sich gern treffen und aufhalten soll.

Ferner soll sich die Innenstadt durch hohe Aufenthaltsqualität, ein hohes Maß an Sauberkeit und eine ansprechende Gestaltung mit ausreichend Freiräumen zum Flanieren, Verweilen und Erleben auszeichnen.

Mit dem Strategieprojekt „Lebendige Innenstadt“ sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Ausarbeitung von strategischen Leitlinien zur künftigen Entwicklung der Innenstadt
- Ein beschlossenes Stadtentwicklungskonzept (STEK) Einzelhandel 2020 sowie eine daraus abgeleitete strategische und rechtssichere Bauleitplanung und zielgerichtete Einzelhandelsentwicklung
- Ein gestärktes und etabliertes Nachtleben
- Erfolgreicher Abschluss der Sanierungsvorhaben
- Eine beschlossene Sondernutzungssatzung
- Qualifizierte Veranstaltungen und Märkte in der Innenstadt, hier insbesondere der jährliche Weihnachtsmarkt „Blauer Lichterglanz“ in der Brandenburger Straße

5.4.5.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt „Lebendige Innenstadt“ setzt sich aus den folgenden vier Teilprojekten zusammen:

- Entwicklungsstrategie Innenstadt, Erarbeitung und Umsetzung erster Maßnahmen bis 31.12.2024
- STEK Einzelhandel, projektbegleitende Umsetzung bis 31.12.2024
- Aufenthaltsqualität, Umsetzung bis 31.12.2026
- Veranstaltungen und Märkte qualifizieren, Umsetzung bis 31.12.2024

5.4.5.5 Projektorganisation

Zur Unterstützung der Projektleitung und Koordinierung der Projektgruppe wurde ein Koordinator eingesetzt. Die Projektgruppe besteht aus Beschäftigten betroffener Bereiche des Geschäftsbereichs 4.

5.4.5.6 Ressourcen

Für die erfolgreiche Umsetzung des Strategieprojektes „Lebendige Innenstadt“ werden im Teilprojekt „Entwicklungsstrategie Innenstadt“ und „STEK Einzelhandel“ Sachkosten in Höhe von ca. 130 TEUR beansprucht sowie für das Teilprojekt „Aufenthaltsqualität“ Kosten für Baumaßnahmen in Höhe von ca. 5,0 Mio. EUR veranschlagt. Diese Schätzung spiegelt den derzeitigen Planungsstand wider. Entsprechend des Planungsfortschrittes können weitere Eigenmittel erforderlich werden. Darüber hinaus sind aufgrund der derzeit, von der durchschnittlichen Preissteigerung z.T. entkoppelten, deutlich steigenden Preise für Bau- und Rohstoffe Kostensteigerungen zu erwarten.

5.4.6 Stadtteilentwicklung Krampnitz 5.000

5.4.6.1 Projektgrunddaten

Leitbild	Die wachsende Stadt - Potsdam bekennt sich zum Wachstum der Stadt und gestaltet dieses nachhaltig.
Gesamtstädtisches Ziel	Bezahlbares Wohnen und nachhaltige Quartiersentwicklung
Strategisches Ziel	Bezahlbarer Wohnraum, Aufenthaltsqualität und gleichwertige Lebensverhältnisse in den Quartieren
Strategisches Projekt	Stadtteilentwicklung Krampnitz 5.000
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Geschäftsbereich 4 – Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaft
Projektleitung	Beigeordneter Bernd Rubelt
Projektlaufzeit	01.04.2020 – 31.12.2029

5.4.6.2 Ausgangslage

Im Norden der Landeshauptstadt Potsdam soll als letzte wesentliche Konversionsmaßnahme ein neuer Stadtteil mit bis zu 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern entstehen. Die LHP hatte sich im Jahr 2013 dazu entschlossen, diese Entwicklung im Rahmen einer Entwicklungsmaßnahme nach dem Baugesetzbuch durchzuführen. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 03. April 2019 den Masterplan als ersten Schritt der Konkretisierung für die ehemalige Kasernenanlage Krampnitz beschlossen.

Die Besiedlung von Krampnitz soll dabei in zwei Schritten erfolgen, wobei der zweite Abschnitt u. a. von einer noch nachzuweisenden Anbindung an das Tramnetz der Landeshauptstadt Potsdam abhängt. Ein Beginn der Besiedlung ist ab 2024 geplant.

5.4.6.3 Projektziele

Mit der Entwicklung von Krampnitz zu einem Stadtteil im Potsdamer Nordraum sind im ersten Schritt Krampnitz 5.000 folgende Ziele verbunden:

- die Schaffung ausgewogener Bewohnerstrukturen durch die Sanierung des Bestandes und die Bereitstellung von ergänzendem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen, zunächst für bis zu 5.000 Einwohner:innen
- die bedarfsgerechte Bereitstellung von sozialer Infrastruktur parallel zum Wohnungsbau, hier zunächst die Errichtung einer Grund- und einer weiterführenden Schule mit 600 Schulplätzen sowie vier Kitas mit 500 Kita-Plätzen,
- die Schaffung eines ersten angemessenen Angebots an Handel und Dienstleistungen,
- die Sicherung einer vielfältigen, umweltgerechten und vernetzten Mobilität durch eine neue Verkehrserschließung des Potsdamer Nordens mit Verkehrsmitteln des Umweltverbundes, insbesondere durch einen Busvorlaufbetrieb zur Erschließung des Gebietes mit dem ÖPNV und der Vorbereitung der Erschließung mit der Tram
- die Realisierung einer CO₂-neutralen Wärmeversorgung durch moderne Energiekonzepte im Quartier
- genehmigungsfähiger Abschluss der vorbereitenden Maßnahmen für die Realisierung von Krampnitz 10.000

5.4.6.4 Projektinhalte

Die benannten Projektziele des strategischen Projekts Krampnitz 5.000 sollen insbesondere durch die folgenden Teilprojekte erreicht werden:

Schaffung neuer Wohnraum

Zur Bereitstellung neuen Wohnraums soll im Rahmen der Entwicklungsstufe Krampnitz 5.000 im Bereich der denkmalgeschützten Bestandsgebäude der ehem. Kasernenanlage, des Bergviertels sowie im südlichen Alleenring der bestehende Gebäudebestand saniert und Wohnungsneubau geschaffen werden. Ein Beginn der Besiedlung ist für 2024 geplant.

Angemessenes Angebot an Handel und Dienstleistungen und Schaffung neuer Arbeitsplätze

Zur Schaffung eines angemessenen Angebots an Handel und Dienstleistungen, sollen bei Einzug der ersten Bewohner 2024 auch erste Gewerbe- und

Einzelhandelseinrichtungen einziehen und somit auch zusätzliche Arbeitsplätze entstehen.

Bedarfsgerechte Bereitstellung sozialer Infrastruktur

Für die bedarfsgerechte Bereitstellung sozialer Infrastruktur sollen unter Einbeziehung von zwei denkmalgeschützten Bestandsgebäuden eine 3-zügige Grundschule mit Hort und Zweifach-Sporthalle und eine Kita sowie Außensport-, Spiel- und Freiflächen errichtet werden. Fertigstellung und Inbetriebnahme sind im Jahr 2024 mit Einzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner in Krampnitz. Bis 2027 folgen eine weiterführende Schule sowie weitere Kitas.

Verkehrerschließung Nord

Zur Sicherung einer vielfältigen, umweltgerechten und vernetzten Mobilität durch eine neue Verkehrerschließung des Potsdamer Nordens werden insbesondere die folgenden Maßnahmen angestrebt:

- Fertigstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung durch die ViP mit dem Ziel des Planfeststellungsbeschlusses
- Umsetzung des beschlossenen ÖPNV-Pakets Krampnitz 5.000 (u. a. Etablierung Busvorlaufbetrieb, Anschaffung zusätzlicher Straßenbahnen, zweigleisiger Ausbau der Strecke an der Nedlitzer Straße)
- Abschluss der Genehmigungsplanung des Radschnellwegs

Versorgung und Erschließung

Gemäß dem Energiekonzept für Krampnitz (18/SVV/0607) sollte die Versorgung des neuen Stadtteils CO₂-neutral erfolgen. Vor dem Hintergrund veränderter Förderbedingungen und der erst 2024 einsetzenden Besiedlung muss das 2018 erstellte Energiekonzept für Krampnitz (18/SVV/0607) angepasst werden. Um das Quartier ab 2024 mit Wärme zu versorgen, wird die Krampnitz Energie GmbH (KE) deshalb in der ersten Ansiedlungsphase die Wärmeerzeugung mittels modularer Wärmeerzeugungsanlagen sicherstellen, die in der Endausbaustufe CO₂-Neutralität gewährleisten. Parallel wurden die Vorbereitungen zur Nutzung der Geothermie intensiviert. Eine Nutzung von Abwasserwärme und Solarthermie ist weiterhin vorgesehen.

Bauleitplanung und Städtebau

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 5. Juni 2013 die Satzung für den Entwicklungsbereich Krampnitz beschlossen (DS 13/SVV/0253). In einem Entwicklungsbereich sind gemäß § 166 Abs. 1 BauGB Bebauungspläne aufzustellen, um die Entwicklungsziele durch die verbindliche Bauleitplanung bauplanungsrechtlich zu sichern. Daher befinden sich derzeit 10 Teil-Bebauungsplanverfahren in Bearbeitung. Grundlage der Bebauungspläne ist die am 3. April 2019 in der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Masterplanung (19/SVV/0205).

5.4.6.5 Projektorganisation

Die Entwicklung von Krampnitz wird im Wesentlichen durch vier Projektpartner geleistet:

- die Stadtverwaltung
- die Entwicklungsträger Potsdam GmbH
- der Verkehrsbetrieb in Potsdam (VIP) GmbH
- die Stadtwerke Potsdam GmbH

Für die Projektorganisation wurde mit Verfügung des Oberbürgermeisters vom 16.08.2019 eine konzernweite Projektstruktur unter Leitung des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt eingesetzt.

5.4.6.6 Ressourcen

Die Projektpartner finanzieren sich aus unterschiedlichen Quellen, die auch in Abhängigkeit zueinanderstehen, und tragen mit ihren Budgets zur Finanzierung der Stadtteilentwicklung bei. Die Projektpartner sind für die Umsetzung ihrer Leistungen verantwortlich, verstehen sich aber als Säulen des gemeinsam getragenen Gesamtprojektes.

Für die Umsetzung des Strategieprojektes „Stadtteilentwicklung Krampnitz 5.000“ werden vorsorglich im Haushaltsplan 2023/24 Kosten für die Entwicklungsmaßnahme von 300.000 Euro pro Jahr veranschlagt. Für die Handlungsfähigkeit des Entwicklungsträgers ist die Bestätigung seines jährlichen Kreditrahmens notwendig.

Kosten der Verkehrserschließung Nord sind im strategischen Projekt „Pendlerkorridore“ berücksichtigt.

5.5 Geschäftsbereich 5

5.5.1 Projektgrunddaten

Leitbild	Die innovative Stadt - Potsdam ist eine Stadt mit bürgernaher, effizienter und moderner Verwaltung.
Gesamtstädtisches Ziel	Digitales Potsdam
Strategisches Ziel	Attraktive Arbeitgeberin und bürgerfreundliche Dienstleisterin
Strategisches Projekt	Schaffung eines modernen Verwaltungscampus
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Geschäftsbereich 5 – Zentrale Verwaltung
Projektleitung	Dezernent Dieter Jetschmanegg
Projektlaufzeit	24.02.2020 – 31.12.32

5.5.2 Ausgangslage

Traditionell ist der Verwaltungscampus in der Innenstadt Sitz der Kernverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam. Die Aufgabe der Bürocontainer I und II im Jahr 2013, die 2016 begonnenen Sanierungsarbeiten im Rathaus sowie der Personalaufwuchs der vergangenen Jahre haben dazu geführt, dass große Teile der Verwaltung (ca. 600 MA) in angemieteten Objekten, u. a. Palais Lichtenau, Helene-Lange-Straße, Hauptbahnhof, Behlertstraße, untergebracht sind.

Auch in den kommenden Jahren können die wachsenden Bedarfe an zusätzlichen Arbeitsplätzen nur durch Fremdanmietungen gedeckt werden. Diese zunehmende Verteilung von Verwaltungseinheiten im Stadtgebiet bringt durch teils große Entfernungen viele Nachteile mit sich.

Hinzu kommt, dass viele der Gebäude, insbesondere auf dem Verwaltungscampus, bauliche und funktionale Defizite aufweisen und nicht den Anforderungen an eine moderne, bürger- und mitarbeiterfreundliche Verwaltung entsprechen.

5.5.3 Projektziele

Mit dem Projekt „Schaffung eines modernen Verwaltungscampus“ wird das Ziel verfolgt, die LHP als attraktive Arbeitgeberin und bürgernahe Dienstleisterin zukunftsorientiert aufzustellen.

Das bedeutet insbesondere, einen modernen, attraktiven und nachhaltigen Arbeitsort zu bauen und zu betreiben, der in seiner baulichen Struktur allen Anforderungen an Funktionalität, Umwelt, Klima und Baukultur gerecht wird. Hierzu zählt auch die Schaffung moderner Archiv- und Depotflächen.

Im Projektzeitraum sollen folgende Ziele erreicht werden

- Planung eines modernen, funktionalen, bedarfsgerechten und effizienten Service- und Dienstleistungsstandortes
- Entwicklung des neuen Verwaltungsstandortes bzw. Umgestaltung des bisherigen Campus sowie Entwicklung eines Zweitstandortes in beispielgebender Weise nach den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens
- Planung eines Standortes für die Archiv- und Depotflächen
- größtmögliche Aufgabe von Fremdanmietungen und Konzentration der Verwaltung
- Einklang mit Schulstandortplanung und Wohnungsbau
- Einklang mit Städtebau und Baurecht
- Schaffung von modernen und attraktiven Arbeitsplätzen für die Beschäftigten
- Einklang mit der dauerhaften finanziellen Leistungsfähigkeit der LHP

5.5.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt „Schaffung eines modernen Verwaltungscampus“ setzt sich aus den folgenden zwei Teilprojekten zusammen:

Campus Innenstadt und Campus Heinrich-Mann-Allee bauen

Im Ergebnis von Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung hat sich unter Hinzuziehung der Kriterien Bürgerfreundlichkeit, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Nutzwertbetrachtung der weitgehende Erhalt, die Modernisierung und Erweiterung des Campus in der Innenstadt in Kombination mit

einem Ergänzungsstandort an der Heinrich-Mann-Allee als Vorzugsvariante herausgestellt.

Der Innenstadt-Campus bleibt mit 1.500 Arbeitsplätzen auch künftig der Hauptstandort. Der zweite Standort soll auf dem Alten Tramdepot in der Heinrich-Mann-Allee entstehen und Platz für mindestens 500 Arbeitsplätze bieten. Damit wird es gelingen, an beiden Standorten Flächenkonflikte mit anderen Nutzungsarten zu vermeiden und dabei gleichzeitig zentrale Standorte für die Verwaltung zu schaffen.

Avisiertes Teilprojektende ist 2032.

Bis zum 31.12.2024 ist folgender Umsetzungsstand im Teilprojekt geplant:

- Erarbeitung Vorzugsvariante der Funktionsverteilung auf die beiden Standorte
- Abschluss des Refinanzierungskonzeptes
- Abschluss des Raum- und Funktionsprogramms
- Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs
- Baubeginn des Standorts an der Heinrich-Mann-Allee

Archiv- und Depotflächen bauen

Der Bau von Archiv- und Depotflächen dient der langfristigen Sicherung einer bedarfs- und fachgerechten Depotausstattung für alle Archiv und Depotangelegenheiten sowie der zentralen Unterbringung der Archivalien des Stadtarchivs, der Stadt- und Landesbibliothek sowie der Kulturgüter der Museen und der Denkmalpflege.

Avisiertes Teilprojektende ist 2032.

Bis zum 31.12.2024 ist folgender Umsetzungsstand im Strategieprojekt geplant:

- Flächenerwerb der Archiv- und Depotflächen erfolgt
- Schaffung temporärer Depots für das Potsdam Museum und das Naturkundemuseum
- Planung Bauabschnitte

5.5.5 Projektorganisation

Für die Teilprojekte „Campus Innenstadt und Campus Heinrich-Mann-Allee“ und „Archiv- und Depotflächen bauen“ wurden bereits Projektverfügungen unterzeichnet. Im Rahmen der Etablierung eines Projektportfoliomanagements (PPM) im GB 5 werden diese beiden Teilprojekte nun zusammengeführt und über das PPM gesteuert.

Die Leitung des Projektes wird Herrn Dieter Jetschmanegg, Dezernent Geschäftsbereich Zentrale Verwaltung, übertragen. Ihm obliegt die Berichterstattung gegenüber dem Oberbürgermeister.

Die regelmäßige Berichterstattung enthält Aussagen zu organisatorischen Maßnahmen, konzeptionellen Überlegungen, Fortschritten im Gesamtprojekt sowie zu Finanzierungsfragen.

5.5.6 Ressourcen

Zur Umsetzung des strategischen Projektes werden sowohl investive als auch Sachmittel veranschlagt.

Im Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit Stand September 2021 liegt der investive Bedarf für die Verwaltungsstandorte bei ca. 84,5 Millionen Euro. Der Investitionsbedarf für den Neubau von Archiv- und Depotflächen wird auf Grundlage einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung von 2018 - präzisiert anhand der aktueller Bedarfszahlen - mit rund 32,4 Millionen Euro kalkuliert.

Zusätzlich werden für einen Mietzeitraum von 25 Jahren Mietkosten in Höhe von 71 Millionen Euro für den Campus Heinrich-Mann-Allee veranschlagt.

5.6 Geschäftsbereich 9

5.6.1 Projektgrunddaten

Leitbild	Die innovative Stadt - Potsdam ist eine Stadt mit bürgernaher, effizienter und moderner Verwaltung.
Gesamtstädtisches Ziel	Digitales Potsdam
Strategisches Ziel	Attraktivierung der Landeshauptstadt Potsdam als und die LHP als bürgernahe Dienstleisterin und attraktive Arbeitgeberin
Strategisches Projekt	Smart City Potsdam - Innovativ. Grün. Gerecht.
Auftraggeber	Oberbürgermeister
Auftragnehmer	Oberbürgermeister
Projektleitung	Oberbürgermeister Mike Schubert Smart-City Manager
Projektlaufzeit	24.02.2020 – 31.12.2024

5.6.2 Ausgangslage

Mit Beschluss vom 08.05.2019 (17/SVV/0254) wurde der Oberbürgermeister beauftragt, die Entwicklung eines Smart-City-Konzepts für die Landeshauptstadt Potsdam und die Möglichkeit einer Bewerbung beim Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) im Förderprogramm „Modellprojekte Smart Cities“ zu prüfen.

Im Ergebnis wurde den Stadtverordneten eine Teilnahme am Förderprogramm empfohlen. Am 03.03.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen (21/SVV/0228), eine Bewerbung der Landeshauptstadt Potsdam zu erarbeiten. Mit dem Beschluss wurden die Eigenmittel in Höhe von maximal 6.125.000,00 EUR als notwendige Kofinanzierung der beantragten Bundesförderung sichergestellt.

Die Bewerbung der Landeshauptstadt Potsdam wurde am 14.03.2021 beim BMI fristgerecht eingereicht.

Die Landeshauptstadt Potsdam wurde am 15.07.21 durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat über ihre erfolgreiche Bewerbung bei den Modellprojekten Smart Cities informiert. Am 16.09.21 endete die Auswahlphase durch ein

Qualifizierungsgespräch mit Fachjuroren und Vertreter:innen des BMI. Nach dem Auswahlverfahren begann die formelle Antragsphase für die Förderung bei der KfW.

Die Antragstellung der Landeshauptstadt erfolgte fristgerecht und wurde am 12.11.2021 durch die Zuschusszusagen der KfW abgeschlossen.

Parallel wird die operative und verwaltungstechnische Projektumsetzung vorbereitet. Das Projekt ist in die Haushalts- und Stellenplanung aufgenommen. Zurzeit werden die Voraussetzungen für die Einrichtung einer Arbeitsgruppe Smart City ab 2022 im Bereich 913 (Beteiligungsmanagement und Strategische Steuerung) geschaffen.

Das Projektteam stimmt sich zu Fragenstellungen der Projektumsetzung mit anderen Modellkommunen ab und erschließt sich seit der Aufnahme in das Förderprogramm ein deutschlandweites Netzwerk. Außerdem beteiligt sich die Landeshauptstadt an den Koordinierungs- und Transferbemühungen des Bundes sowie am Netzwerkaufbau der Smart-City-Modellkommunen der Digital Agentur Brandenburg (DABB).

5.6.3 Projektziele

Potsdam ist eine tolerante Stadt der Wissenschaft, Kultur und Natur. Die Region ist kreativ, wächst und zieht viele Menschen an. Zugleich steigt mit dem Erfolg die Ungleichheit in der Stadt: Verdrängung und sozioökonomische Entkopplung der Quartiere bedrohen den Zusammenhalt. Der Bauboom verschärft Flächen- und Nutzungskonflikte.

Der Klimastress wird für Ökologie und Mensch spürbar. Eine beteiligungserprobte Stadt kann den Problemdruck in eine sozialökologische Transformation verwandeln, wenn Entwicklungspfade sichtbar, der Mehrwert von Technik erlebbar und Lösungen im Stadtraum umgesetzt werden.

Das Projekt SMART City bedient sich bei der zu erarbeitenden und umzusetzenden Smart-City-Strategie zur digitalen Transformation weiterer vorhandener Planwerke oder baut auf ihnen auf. Diese sind u. a:

- Potsdamer Leitbild (2016)
- Gesamtstädtische Ziele (2018)
- INSEK 2035 (in Arbeit)
- Masterplan 100% Klimaschutz (2017)
- IEK & Partizipationskonzept Am Schlaatz (2019-2020)

Hieraus ergeben sich auch wesentliche Zielvorgaben. So wurde bereits in der Bewerbung gegenüber dem Auslober BMI und KfW der Bezug zum gesamtstädtischen Ziel Digitales Potsdam aufgemacht. Bereits dort wurde verankert, dass sich die LHP unter Nutzung organisationsübergreifender Synergien mit den kommunalen Unternehmen und der Stadtgesellschaft im Sinne der Smart City vernetzen will.

5.6.4 Projektinhalte

Das Strategieprojekt setzt sich aus zwei Teilprojekten zusammen:

Phase A - Entwicklung kommunaler Ziele, Strategien und erster Investitionen

Eine Kernaufgabe des Projekts im Zeitraum bis zum Frühjahr 2023 wird die Erarbeitung einer Smart City Strategie für die Landeshauptstadt Potsdam sein. Die zu erarbeitende Strategie beachtet die Leitlinien und Handlungsempfehlungen der Smart City Charta. Insbesondere sind die fach- und sektorübergreifenden Wirkungen, Chancen und Risiken der Digitalisierung und deren Wirkung im Raum zu behandeln. Dabei sind auch besonders Fragen nach dem Betrieb und Unterhalt der kommunalen Daseinsvorsorge und der Gewährleistung umfassender und selbstbestimmter Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben durch barrierefreie digitale und analoge Angebote und kommunale Datengovernance zu behandeln.

Des Weiteren sollen die folgenden Maßnahmen im Laufe des Jahres 2022 parallel angestoßen werden:

Digitales Tool zur Bürgerbefragung und Votierung

Wie bereits in anderen Smart-City Kommunen (z. B. Consul in Bad Belzig) soll ein digitales Tool zur Bürgerbefragung genutzt werden, um die Wohnungs- und Quartiersqualität im Schlaatz im Hinblick auf spätere Umsetzungsmaßnahmen abzufragen. Ergebnisse und Ideen aus der Befragung sollen ausgewertet und

visualisiert werden, so dass sie den Bürgerinnen und Bürgern wieder als Dialoggrundlage dienen können. Die Pilotierung des digitalen Befragungstools findet im Schlaatz statt. Anschließend soll es in der gesamten Stadt eingesetzt werden. Das Tool ist universell einsetzbar. Potsdam als bürgerorientierte Stadt profitiert von Ideen und dem Engagement ihrer Bürgerinnen und Bürger zur Umsetzung innovativer, gerechter und nachhaltiger Projekte.

Strategie und Beteiligungsformate des Potsdam Lab

In Kooperation mit proWissen e. V. und dem HPI wird ein Ort für Bürgerinnen und Bürger geschaffen, um zielgruppengerechte Beteiligungsformate umzusetzen. Die Verknüpfung von proWissen e. V. und der WerkStadt für Beteiligung sichert Schnittmengen für die Stadtentwicklung. Die strukturelle und inhaltliche Planung sowie die Definition möglicher Veranstaltungs- und Beteiligungsformate sind im ersten Jahr geplant. Das erste Projekt widmet sich dem Quartier Schlaatz, wo Auswirkungen von Corona in besonderen Maßen zu erwarten sind. Die Initiativen des „Zukunftslabor Schlaatz 2030“ werden integriert. Das Potsdam Lab soll breit im Stadtraum verankert Akteure verbinden, um Lösungen bedarfsgerecht und nachhaltig zu erarbeiten. Bei der Pilotierung im Rahmen der Quartiersentwicklung im Schlaatz wird erwartet, dass dadurch sowohl im sozialen Miteinander (analog) als auch in neuen Räumen (digital) eine Unterstützung der Interaktion entsteht.

Kommunale Infrastruktur LoRaWAN, nutzbar für alle

Das Netzwerk soll Innovationen in der Ver- und Entsorgung, im Verkehr, im öffentlichen Raum sowie Bürger:innenprojekte ermöglichen. Das LoRaWAN-Netz verknüpft sich mit den Umsetzungsmaßnahmen. Informationen (u. a. Umweltdaten) werden durch zu installierende Sensoren bereitgestellt, mit lokalen Akteuren analysiert und ausgewertet, z. B. zur Neudefinition von Plätzen und Quartieren. Die Maßnahme zielt auf die Gesamtstadt. Es ist eine flächendeckende Infrastruktur geplant, die durch Sensoren verschiedenster Akteure genutzt werden kann. Durch das flächendeckende kommunale Netz werden ineffiziente Parallelstrukturen vermieden und Know-How aufgebaut. Neue Anwendungsfälle werden mit Bürger*innen entwickelt. Verschiedene Services zur Erhöhung der Lebensqualität werden angeboten. Durch Anwendungsfälle großer kommunaler Unternehmen (u. a. SWP, STEP, EWP, ProPotsdam) in Energieversorgung und Wohnungswirtschaft wird das Netz zügig gesamtstädtisch genutzt und langfristig verankert.

Partizipative Systemmodellierung (PaSyMo)

Ein digitaler interaktiver Präsentationstisch zeigt, basierend auf Simulationsmodellen des Quartiers, komplexe Zusammenhänge in der Quartiersentwicklung im Schlaatz. Bürger:innen können so bspw. mögliche Entwicklungsszenarien interaktiv vor Ort im Quartiersbüro vermittelt werden. Die Modelle bauen auf eine existierende Simulation des Schlaatz auf und integrieren Daten des Planungsdashboards. Das Simulationsmodell bezieht sich aktuell auf das Quartier Schlaatz und angrenzende Gebiete. Erweiterung auf die Gesamtstadt ist geplant. Die Maßnahme dient der Einbindung von Projektbeteiligten und ihrer Expertise, der Vermittlung und Kommunikation komplexer Sachverhalte im Rahmen der Quartiersentwicklung sowie der Entwicklung eines gemeinsamen Verständnisses der Prozesse und zielt so auf eine inklusive Beteiligung ab. PaSyMo kann sowohl langfristig, als interaktive Schnittstelle vor Ort im Rahmen des Klimadashboards betreut werden, als auch den Ausgangspunkt für weiterführende Studienprojekte der FH Potsdam bilden.

Urbane Datenplattform Potsdam

Die urbane Datenplattform ist die Basisinfrastruktur für den Datenaustausch in der LHP und auf regionaler Ebene. Per Definition soll die Plattform in ganz Potsdam zum Einsatz kommen. Ziel ist die Entwicklung einer ganzheitlichen Datenplattform, die es LHP, SWP, kommunalen und privaten Unternehmen ermöglicht, neue bürgerzentrierte Dienstleistungen und eine verbesserte Stadtplanung anzubieten.

Zahlreiche Maßnahmen des Smart City Projekts werden durch die urbane Datenplattform erst ermöglicht – sie fungiert als Basisinfrastruktur.

Phase B - Umsetzung der Ziele, Strategien und Maßnahmen

Nach Abschluss der Strategieerarbeitungsphase soll mit der Umsetzung weiterer Maßnahmen, die sich aus der Strategie ableiten lassen, im Laufe des Jahres 2023 begonnen werden. Derzeit sind insbesondere die folgenden Maßnahmen im Fokus:

Aktionsraum Bahnhof

Durch die Neudefinition und Umgestaltung öffentlicher Räume rund um den Bahnhof soll ein Ort für Bürger:innen geschaffen werden, um Räume wiederzubeleben und das Bahnhofsumfeld mit den Quartieren zu verbinden. Verknüpft mit den Maßnahmen Potsdam Lab und PaSyMo werden Projekte mit der höchsten Zustimmung und dem

größten Nutzen für Naturschutz und Klimaresilienz im Bahnhofsumfeld realisiert. Die DB sieht großes Transferpotenzial: Innovationen werden auf ihre Skalierbarkeit und Geschäftsmodelle untersucht und für eine Übertragung in weitere Städte und Regionen in Deutschland vorbereitet.

Dies soll an den Bahnhöfen Griebnitzsee (Universität), Medienstadt Babelsberg (Pendler), Charlottenhof (Kiez), Park Sanssouci (Touristenbahnhof) und Golm (Wissenschaft) erfolgen. Dabei soll auf die Erfahrungen der Smart City DB in anderen Städten zurückgegriffen werden. Dabei geht es vor allem um die Neudefinition von Bahnhofsvorplätzen u. a. mit Sitzgelegenheiten und Spielfeldern, Kiezplattform, urbane Pflanzenlabore und Fragen der Anschlussmobilität und City-Logistik mitzudenken.

Planungsdashboard mit Klimafolgenabschätzung

Auf Basis der gemeinsamen Datengrundlage der Urbanen Datenplattform (UDP) soll eine Visualisierung des Umsetzungsstandes der kommunalen Klimaschutzstrategien für eine breite Öffentlichkeit entwickelt werden. Es sollen Sektoren, Handlungsfelder, Ziele und Szenariorechnungen dargestellt werden, um Wirkung und ggf. Kosten von Maßnahmen abzuschätzen. Räumliche Entscheidungen sollen über das Dashboard dargestellt und die Beteiligung über PaSyMo und weitere Maßnahmen realisiert werden. Ziel ist die Sensibilisierung der Öffentlichkeit durch Was-Wäre-Wenn-Entscheidungen für Handlungsoptionen, den Umsetzungsstand und die erforderlichen Maßnahmen im Klimaschutz. Unterstützung einer transparenten und evidenzbasierten Entscheidungsfindung in der Stadtentwicklung.

Klimaanpassung und Innovation Challenges

Mit den Bürger:innen werden im Rahmen des Potsdam Lab Problemdefinitionen auf Basis des Konzepts Klimaanpassung erarbeitet. Über neue Beschaffungsmodelle (PCP/Innovation Challenges) werden im Regio Hub Lösungen gesucht. Ein Innovationsbudget für die Erprobung im Schlaatz wird reserviert. Der Fokus liegt u. a. auf grüner Fernwärme, intelligenter Begrünung, Park- und Aufenthaltssensoren und Energiecommunity-Konzepten. Schwerpunkt der Planung und daher auch der Maßnahmen liegt im Schlaatz; nachfolgend sind Maßnahmen im gesamten Stadtgebiet denkbar.

Potsdam Lab: gemeinsam realisierte Stadtentwicklung

Das Potsdam Lab wird ein, im Sinne einer Denkfabrik, Raum der Entwicklung, des Experimentierens und des Lernens sein. Potsdam erweitert sich von der Stadt der Wissenschaften zur Stadt des interaktiven und sozial-gerechten Wissenstransfers. Das Wissen generiert sich aus den sozialen Strukturen in den Quartieren. Die Teilhabe wird langfristig verankert und sichergestellt.

Vorbild ist das Open Lab Stockholm, ein Zentrum für Design Thinking, in dem Studierende, Auszubildende und Wissenschaftler*innen der Universitäten Impulse zur Stadtentwicklung erarbeiten

Bürgerorientierte App zur Quartiersentwicklung

Ein Plug-In für eine bestehende App (z. B. der kommunalen Unternehmen oder anderer Kommunen) soll eine umfangreiche Beteiligungs-, Informations- und Service-Integration ermöglichen: UDP für informierte Entscheidungen, kommunale Services (u. a. Energieverbräuche, digitales Rathaus); niedrighschwellige Beteiligung zu Stadtentwicklung durch Umfragen/Feedback/Schnittstelle Potsdam Lab direkt in der App. Erreicht würde eine diversere Beteiligungsplattform durch ein niedrighschwelliges und neues Angebot, Erhöhung der Quartiersqualität durch Einbindung der Bürger:innen und informierte Entscheidungen, Angebot und Feedback zu kommunalen Services sowie direkter Kontakt zur Kommune (Digitales Rathaus).

Kooperativer Regio Hub

Das Projekt dient der interkommunalen Zusammenarbeit im Innovationskorridor von Berlin über das urbane Potsdam in den ländlichen Raum. Es ist eine digitale und analoge Mischung aus Coworking, Co-Creation Space, Think Tank und Beteiligungspartner – für Verwaltungen, Wirtschaft und Wissenschaft. Das kooperative Digitallab ist bundesweit ein Vorreiter für konstruktive Stadt-Land-Beziehungen. Die Maßnahme zielt auf den gesamten Innovationskorridor. Räumlich wird der Regio Hub im Potsdam Lab angesiedelt – so sind Bürger:innen, Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung eng vernetzt.

5.6.5 Projektorganisation

Es wird die Arbeitsgruppe Smart City mit einer Doppelspitze aus Smart City und Smart Region Officer eingesetzt. Diese arbeitet eng mit den Innovations-Referent:innen

zusammen. Sie wird über das Management Board aus Oberbürgermeister und den Leitungen der kommunalen Unternehmen gesteuert.

Ein Digitalisierungsrat aus Expert:innen und Mitgliedern bestehender Gremien (z. B. Beteiligungs-, Klima-, Wirtschaftsrat) wird gegründet. Dieser bringt Fachimpulse für Projekte ein und sichert sektorübergreifende strategische Kohärenz im Querschnittsthema Digitalisierung. Der Digitalisierungsrat ist Inputgeber und begleitet den Transformationsprozess mit kritischem Blick für ausgewogene Lösungen.

Darüber hinaus werden externe Expert:innen in agile Projektteams eingebunden. Über flexible Vernetzungstreffen, beständige Kommunikation und den Regio Hub werden Akteure wie ProWissen, MediaTech Hub, Science Park in Golm, Silicon Sanssouci e. V., HPI, PIK, IASS, GFZ, IHK, Wohnungswirtschaft, kommunale Unternehmen und Kommunen (Berlin, Bad Belzig) eingebunden.

5.6.6 Ressourcen

Zur Steuerung stehen in den Organisationseinheiten neben der Stabstelle Stellen-/anteile in den Geschäftsbereichen zur Verfügung, so dass sich die Projektorganisation in der LHP selbst, durch 6,5 VZÄ abbildet.

In Phase A, der Strategieerarbeitung, fallen Kosten i. H. v. ca. 2, 1 Millionen € an, davon werden 65 % über Fördermittel der KfW gedeckt.

In Phase B, der Strategieumsetzung, ergeben sich Gesamtkosten i. H. v. rund 13,6 Millionen €, auch davon werden 65 % von der KfW über Fördermittel gedeckt.

6. Strategisches Controlling und Berichtswesen

Mit der Beschreibung der ersten strategischen Projekte der Geschäftsbereiche liegen für die strategische Steuerung nunmehr erstmalig exemplarisch vom Leitbild bis zum strategischen Projekt konkrete Unterstellungen vor. Die Verwaltung ergänzt das System parallel abschließend um einen Rahmen für die operativen Maßnahmen. Damit wären dann auch Aufträge der Stadtverordnetenversammlung, die häufig auf der Ebene der operativen Maßnahmen (konkrete Probleme vor Ort) in der Zukunft

skalierbar und einzubinden in die gemeinsam vereinbarten strategischen und gesamtstädtischen Ziele.

Damit haben Verwaltung und Stadtverordnete in den letzten vier Jahren gemeinsam eine Grundlage erarbeitet, die nun zukünftig erstmalig einen an den Zielen der Stadt ausgerichtete Priorisierung ermöglicht. Diese wird nach der Pilotierung mit dem Doppelhaushalt 2023/24 schrittweise aufgebaut.

Parallel und als integraler Bestandteil des Strategieprozesses wird der Bereich Strategische Steuerung übergeordnet ein neu konzeptioniertes Controlling- und Reporting-System einführen. Dadurch soll die Projektzielerreichung besser als in der Vergangenheit gesichert werden, die Verwaltungsspitze mittels eines sog. Projektcockpitberichtes (Controlling-Kennziffern) in die Lage der gezielten Steuerung versetzt werden und das Berichtswesen gegenüber den Stadtverordneten verbessert werden.

Des Weiteren wird ein halbjährlicher Statusbericht zu den Strategieprojekten erhoben, der in der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt wird. Auf Basis der aufgezeigten Sachverhalte können gegebenenfalls Korrekturvorschläge im Rahmen einer Maßnahmenplanung zur frühzeitigen Steuerung eingeleitet und von den verantwortlichen Ansprechpartnern umgesetzt werden.

Prozessschritt	Adressat	Berichtsform	Kommunikation	Messbarkeit	Evaluierung /Gültigkeit
Leitbild	Bürger:innen		Dialogveranstaltungen		10 Jahre
Gesamtstädtische Ziele	SVV	Polit. Bericht	jeweils vorab zum Haushalt	regelm. repräs. Bürgerbefragungen	5 Jahre (Legislatur)
Strategische Ziele GB	Hauptausschuss	Statusbericht	jährlich	(rep.) Teilbürgerbefragungen	5 Jahre (Legislatur)
Strategische Projekte GB	Fachausschüsse	Statusbericht	halbjährlich	Kennziffern und Statusberichte	Projektlaufzeit
	BK				
Operative Maßnahmen	Verwaltung (Geschäftsbeiratskonferenz)	BK		Kennziffern	Maßnahmenlaufzeit bzw. -umsetzung



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0508

Betreff:

öffentlich

Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß §172 Abs.1 Satz1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Untersuchungsgebiet südöstlich des Hauptbahnhofs

bezüglich

DS Nr.: 20/SVV/0441

Erstellungsdatum 27.05.2022

Eingang 502:

Einreicher: Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

01.06.2022 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung: Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Mit Beschluss 20/SVV/0441 wurde durch die Stadtverordneten die Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß §172 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für das Untersuchungsgebiet südöstlich des Hauptbahnhofs beschlossen.

Der Beschluss konnte weiterhin noch nicht vollständig umgesetzt werden. Gründe für die Verzögerung liegen insbesondere

- in der hohen Belastung aus Sonderaufgaben, die sich seit März 2020 aus der Pandemie und seit März 2022 aus den Folgen des Ukrainekriegs für die Verwaltung ergeben haben;
- so konnte die im Stellenplan für die fachliche Begleitung des Themas zentrale Stelle der Grundsatzsachbearbeitung Soziales Wohnen, jetzt Projektkoordination Soziales Wohnen, erst zum 16.5.2022 besetzt werden;
- im geschäftsbereichsübergreifenden Aufwand zur Organisationsentwicklung des neuen Aufgabengebietes nach § 172 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 1 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen) mit den erforderlichen Prozessbeschreibungen und Ressourcenermittlungen.

Zum aktuellen Sachstand: Derzeit findet die Vergabe der vertiefenden Untersuchung für das im festgelegte Untersuchungsgebiet südöstlich des Hauptbahnhofs statt. Diese städtebauliche und sozialräumliche Analyse ist erforderlich, um zu prüfen, ob die Voraussetzungen für den Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB vorliegen.

Dazu soll für die Untersuchungsgebiete eine vertiefende Sekundärdatenanalyse sowie eine Primärerhebung in Form einer strukturierten, fragebogenbasierten Haushaltsbefragung durchgeführt werden, um Wirkzusammenhänge zwischen dem Gebäude- und Wohnungsbestand, dem lokalen Wohnungsmarkt, der öffentlichen Infrastruktur und der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung darstellen zu können. Daraus können u.a. die gebietsspezifische Widerstandsfähigkeit gegenüber Aufwertungsentwicklungen bzw. das daraus resultierende Verdrängungspotential ermittelt werden.

Anhand der Ergebnisse ist zu erörtern, ob eine Verdrängungsgefahr für die ansässige Wohnbevölkerung besteht und inwieweit sich daraus negative städtebauliche Folgen hinsichtlich der Wohnraumversorgung und bestehender Infrastruktureinrichtungen im Untersuchungsgebiet ergeben.

Schließlich ist im Rahmen einer Beurteilung durch den Auftragnehmer zu erläutern, ob die Anwendungsvoraussetzungen für den rechtssicheren Erlass einer sozialen Erhaltungssatzung in den Untersuchungsgebieten oder Teilen der Untersuchungsgebiete vorliegen. In diesem Zusammenhang sind auch Empfehlungen für die räumliche Abgrenzung dieser Gebiete abzugeben.

Der Auftrag umfasst darüber hinaus – im Falle des Vorliegens der Anwendungsvoraussetzungen – die Erstellung einer Begründung zur Satzung zur Beschlussvorlage durch die Stadtverordnetenversammlung. Dies alles ist insbesondere unter Berücksichtigung der einschlägigen fachlichen Diskussion zum Thema der Sozialen Erhaltungssatzung sowie vor dem Hintergrund aktueller Rechtsprechung und veränderter Rechtsgrundlagen zu untersuchen.

Im Rahmen der vertiefenden Untersuchung sind durch den Auftragnehmer mindestens zwei Informationsveranstaltungen für die Anwohnerschaft durchzuführen: Eine Veranstaltung spätestens 2 Wochen vor Beginn der Haushaltsbefragung zur Erläuterung von Zweck und Methodik der vertiefenden Untersuchung, eine weitere zur Präsentation der Untersuchungsergebnisse.

Das Ende der Ausschreibungsfrist war zunächst für den 16.5.2022 vorgesehen; auf Grund fehlender Angebote wurde die Frist um 14 Tage verlängert. Der Leistungszeitraum wird unmittelbar nach Auftragserteilung nach derzeitigem Stand spätestens im Juli beginnen und umfasst insgesamt 12 Monate.



**Landeshauptstadt
Potsdam**

Der Oberbürgermeister

Mitteilungsvorlage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0506

Betreff:
Förderung gesundheits- und sozialfürsorgerischer Angebote

öffentlich

bezüglich
DS Nr.: 22/SVV/0131

Erstellungsdatum 27.05.2022

Eingang 502: _____

Einreicher: GB 3 Ordnung, Sicherheit, Soziales und Gesundheit

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

01.06.2022 Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Mit Beschluss 22/SVV/0131 vom 02.03.2022 ist eine Überarbeitung Förderung sozial- und gesundheitsfürsorgerischer Angebote festgelegt worden. Diese erfolgt in einem Entscheidungsgremium bestehend aus Vertreter:innen der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung und der Verwaltung.

In dem Entscheidungsgremium wurde folgender Zeitplan festgelegt:

- Die Verwaltung legt dem Gremium bis zum 30.06.2022 einen überarbeiteten Entwurf der Förderrichtlinie vor.
- Hinweise des Entscheidungsgremiums werden bis zum 13.07.2022 in die Richtlinie eingearbeitet.
- Nach der Sommerpause 2022 wird die mit dem Entscheidungsgremium abgestimmte überarbeitete Richtlinie zur Beschlussfassung in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht.
- Anfang 2023 sollen die Träger in einer Informationsveranstaltung über die Inhalte und Neuerungen der Richtlinie informiert werden.

Die überarbeitete Richtlinie zur Förderung gesundheits- und sozialfürsorgerischer Angebote soll zum 01.01.2024 in Kraft treten.

