

## Protokollauszug

aus der

### 49. öffentliche/ nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 28.06.2022

---

öffentlich

#### **Top 5.1 Information über Finanzierung und Organisation der Wohnungsbauvorhaben in Modulbauweise für Geflüchtete durch die Pro Potsdam**

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) teilt stellvertretend für den Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration mit, dass eine direkte Beteiligung der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) an den Bau- und Finanzierungskosten nicht vorgesehen ist. Nach aktuellem Konzept ist eine Kapitalmarktfinanzierung geplant. Die Refinanzierung des entsprechenden Kapitaldienstes erfolgt über Mietzahlungen der LHP. Die Höhe dieser Mietzahlungen ist – abgesehen von der noch unklaren Höhe der tatsächlichen Herstellkosten – auch abhängig von der Laufzeit der Verträge und dem Bauplanungsrecht. KfW-Programme sind entweder für kommunale Unternehmen nicht verfügbar (Programm IKK 208) oder bieten hinsichtlich des Zinssatzes keinen wirklichen Fördervorteil (Programm IKU 148). Zu Möglichkeiten der Landeswohnraumförderung werden derzeit noch Gespräche geführt. Diese Informationen basieren auf der Zuarbeit der ProPotsdam.

Der Kommunale Immobilien Service hat aus dem Förderprogramm (KfW Sonderförderung über das etablierte Programm „IKK - Investitionskredit Kommunen“ [208]) bereits Gelder für die Errichtung von Gemeinschaftsunterkünften bewilligt bekommen. Für die ProPotsdam sei das nicht möglich.

Herr Wolfram erläutert des Weiteren anhand einer Präsentation, die diesem Protokoll als Anlage beigelegt ist, den Planungsstand der ProPotsdam zu Unterkünften für Geflüchtete. Dabei sind sechs Flächen zur Aktivierung vorgeschlagen, auf die er eingeht.

Herr Göpel erkundigt sich nach der zusätzlichen finanziellen Belastung für die Landeshauptstadt und ob Fördermittel ggf. vom Bund in Frage kommen, worauf Herr Wolfram auf seine vorstehenden Aussagen verweist.

Herr Jäkel bezieht sich auf die Fläche in Golm (Eichenweg) und bittet um eine Stellungnahme des Fachbereiches Bildung, Jugend und Sport, warum die Fläche nicht als Sportplatz geeignet ist.

Herr Pfrogner erkundigt sich nach der ursprünglichen Nutzung der Fläche am Wieselkiez.

Herr Dr. Niekisch bezieht sich auf die vorgenommene Teilung des Bebauungsplanes Nr. 157 und möchte wissen, wie damit jetzt weiter verfahren wird.

Herr Wolfram geht auf die Nachfragen der Mitglieder ein.



# Ukraine Wohnprojekte



# Ukraine Wohnprojekte

## Der aktuelle Unterbringungsstand Mai 2022



	Adresse	WE leer (unmöbliert)	Anzahl Zimmer	Unterbringung (2 Personen / Zimmer)	Verfügbarkeit
1	Binsenhof 2 - 8g	21	52	104	01.05.2022
2	Am Alten Markt 10	38	42	84	01.05.2022
3	Otterkiez 1 - 21	9	15	30	01.05.2022
4	Zeppelinstr. 7-10	13	34	68	01.05.2022
5	Gaußstr. 53	1	3	6	01.05.2022
6	Guido-Seeber-Weg 3	1	2	4	01.05.2022
7	Schilfhof 20	1	3	6	01.05.2022
8	Erich-Weinert-Str. 33	1	3	6	01.05.2022
9	Günther-Simon-Str. 1	1	3	6	01.05.2022
10	Willi-Schiller-Weg 9	1	1	2	01.05.2022
11	Zum Teufelssee 17	1	3	6	15.05.2022
12	Großbeerenstr. 144	1	2	4	16.05.2022
13	Patrizierweg 69	1	2	4	16.05.2022
14	Gutenbergstr. 54	1	2	4	16.05.2022
<b>Gesamt</b>		<b>91</b>	<b>167</b>	<b>334</b>	



# Ukraine Wohnprojekte Neubauvorhaben

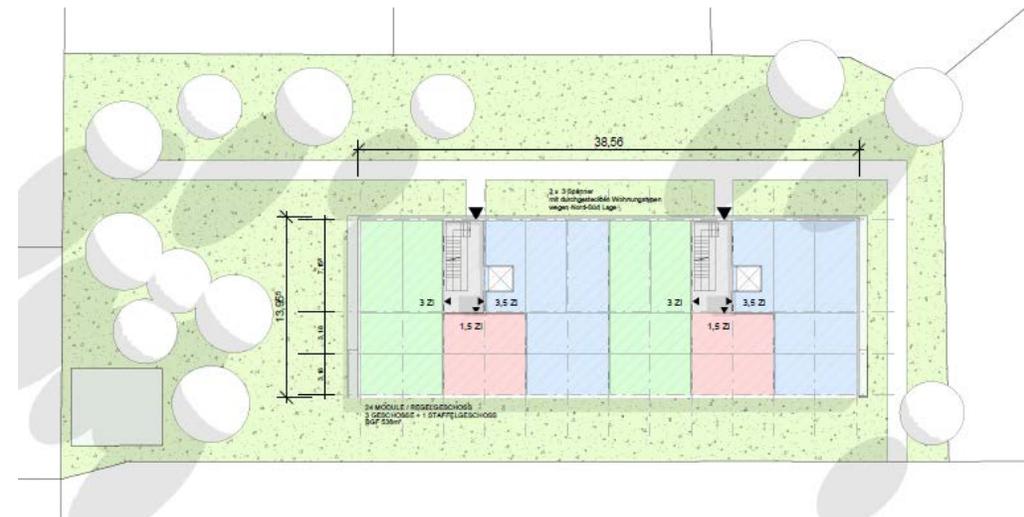
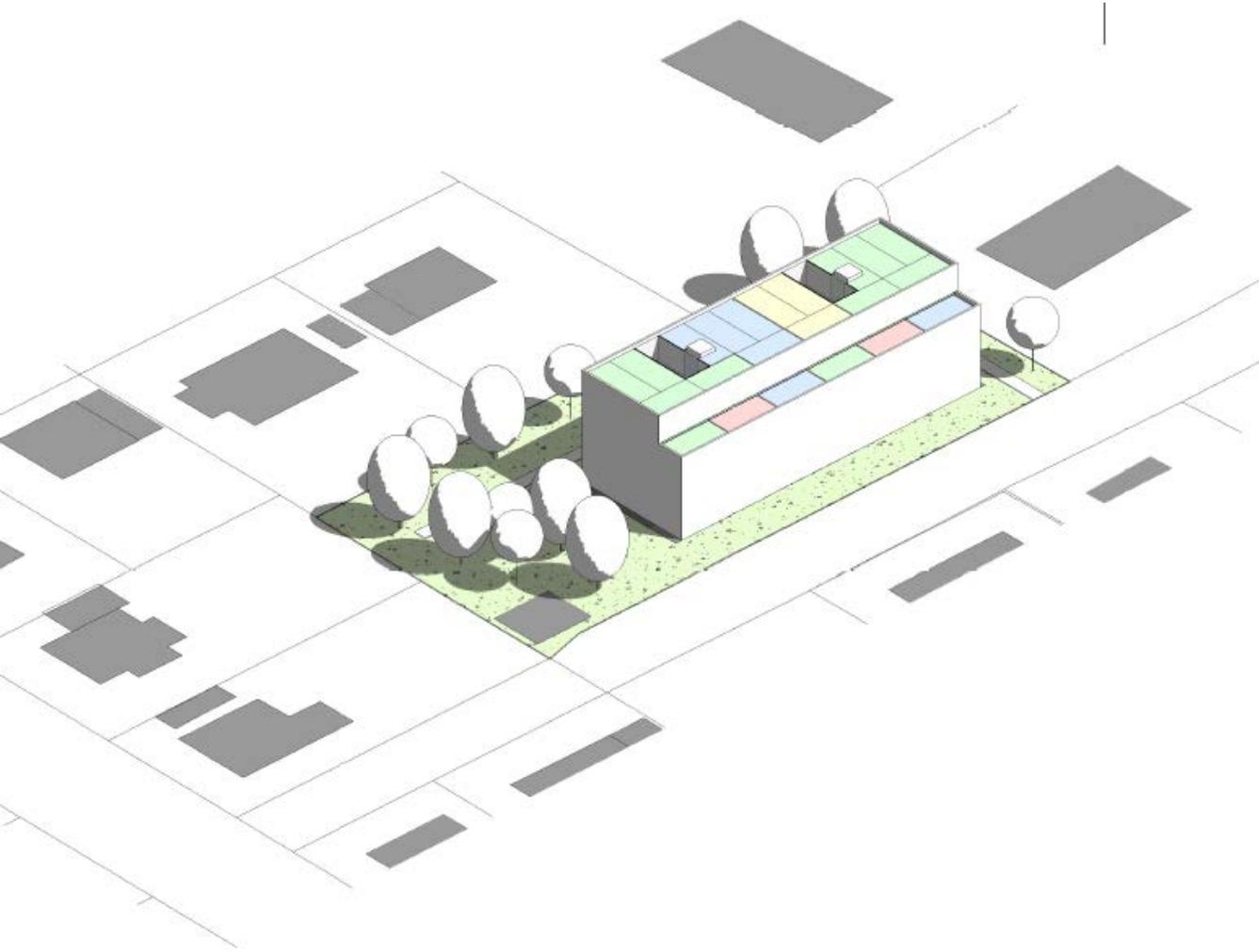


	Bauvorhaben	Anzahl WE in ca.
1	Am Stern, Gluckstraße	22-30
2	Am Stern, Patrizierweg	50-70
3	Golm, Kossätenweg	60
4	Golm, Eichenweg	78
5	Schlaatz, Wieselkiez	78
6	Am Stern, Ziolkowskistraße / Newtonstraße	109

**An den 6 Standorten könnten  
rd. 400 WE  
in Modulbauweise errichtet werden.**



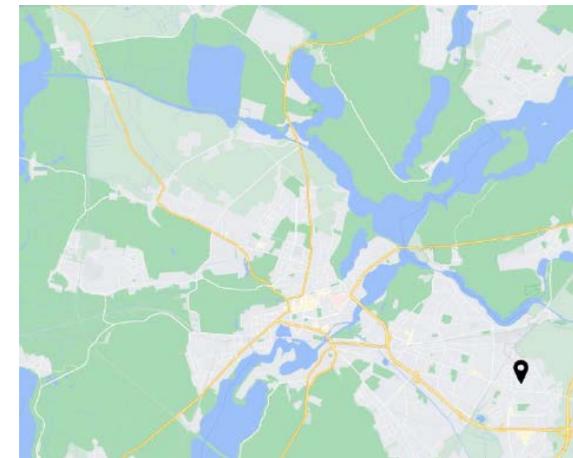
# Am Stern, Gluckstraße – Machbarkeitsstudie MaxModul



## Am Stern, Patrizierweg – Lageplan und Eckdaten



Planungsrecht	gem. § 34 BauGB
Grundstücksfläche	3.685 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten	ca. 50 - 70
Wohnfläche	3.000 m <sup>2</sup>
max. Geschosse	4
Gebäudetypologie	Mehrspanner + Laubengang
Gewerbe	Büro für Träger + Gemeinschaftsraum
Energie-Effizienz-Standard	EH 40 NH



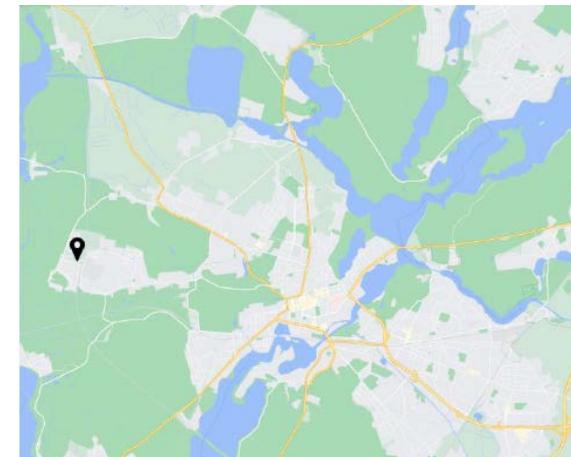
## Am Stern, Patrizierweg – Visualisierung B&O



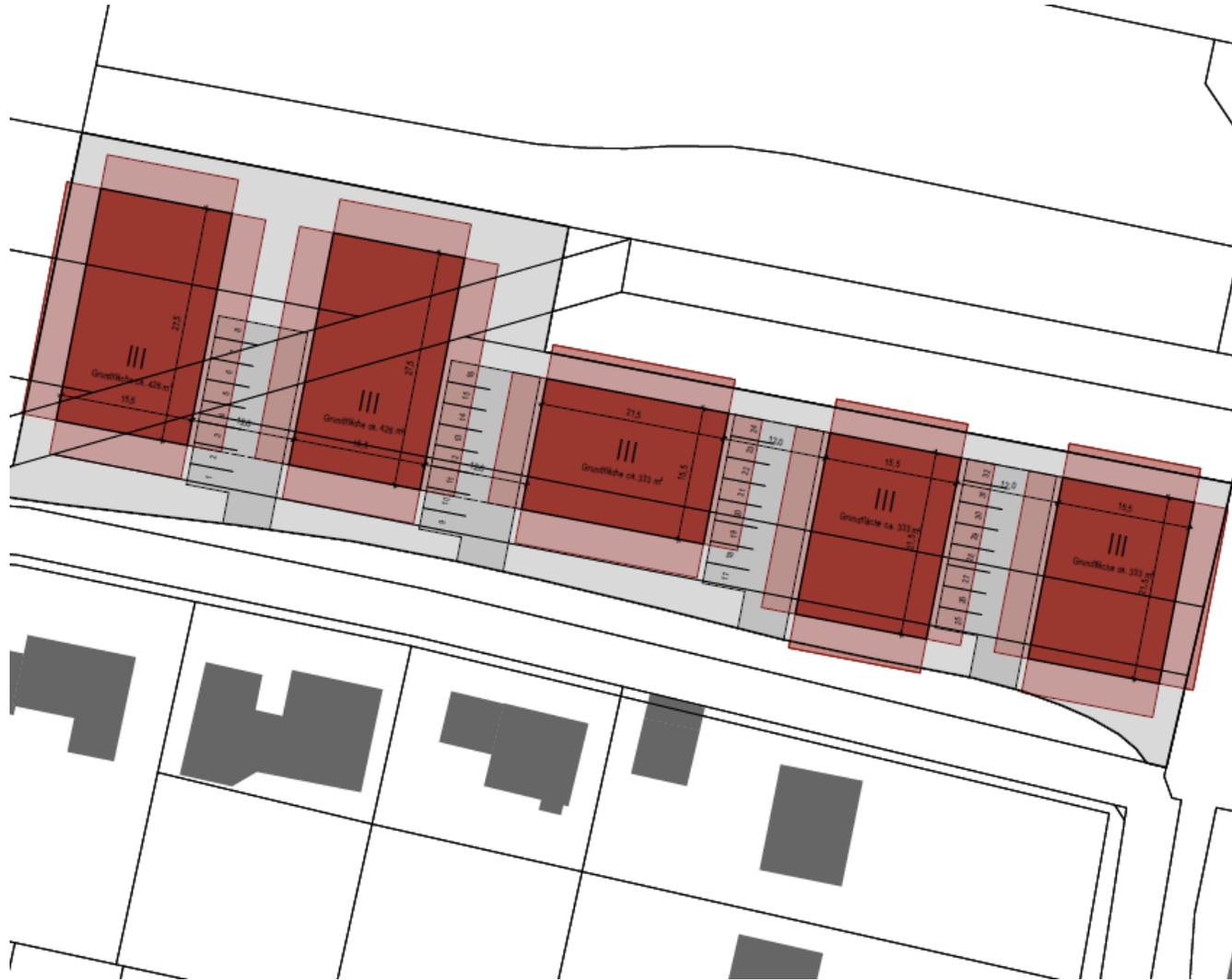
## Golm, Kossätenweg – Lageplan und Eckdaten



Planungsrecht	§ 246(9) BauGB
Grundstücksfläche	5.440 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten	60 - 80
Wohnfläche	ca. 5.000m <sup>2</sup>
max. Geschosse	3
Gebäudetypologie	Mehrspanner
Anzahl Stellplätze	ca. 40
Energie-Effizienz-Standard	mind. KfW 55



# Golm, Kossätenweg – Studie



Studie Pro Potsdam

## Golm, Eichenweg – Lageplan und Eckdaten



Planungsrecht	§ 246(9) BauGB
Grundstücksgröße	9.289 m <sup>2</sup> gem. Kaufvertrag
Anzahl Wohneinheiten	78
Wohnfläche	4.696,32 m <sup>2</sup>
max. Geschosse	3
Gebäudetypologie	4-5 – Spänner
Anzahl Stellplätze	39
Energie-Effizienz-Standard	KfW 55 MaxModul, EH40 EE/NH möglich



# Golm, Eichenweg – MaxModul / Bebauungsvariante



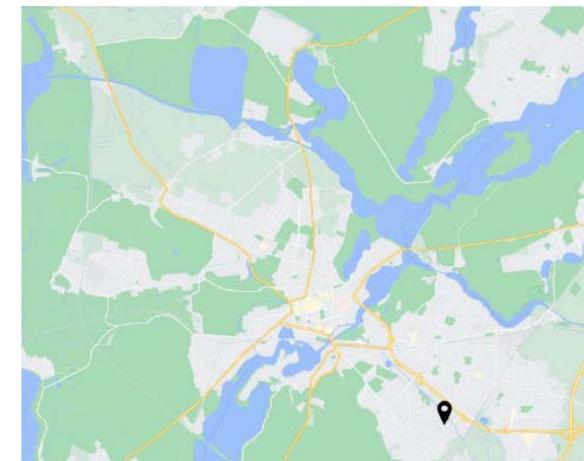
Visualisierung / Beispiel



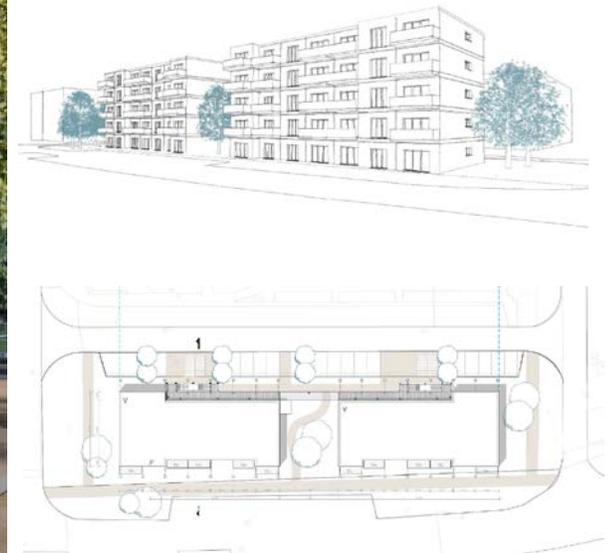
# Schlaatz, Wieselkiez – Lageplan und Eckdaten



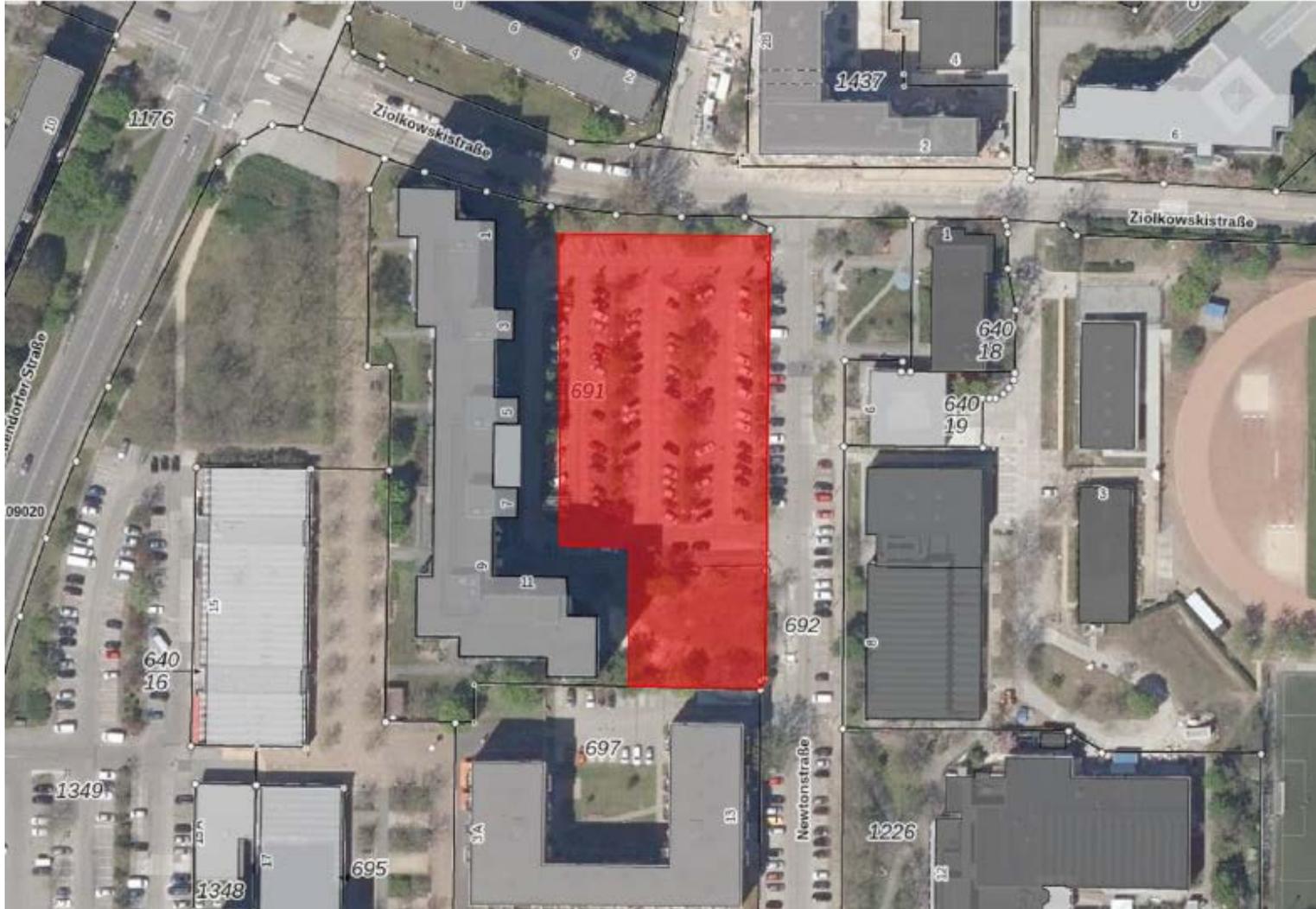
Planungsrecht	gem. § 34 BauGB
Grundstücksfläche	3.000 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten	ca. 78
Wohnfläche	ca. 4.000 m <sup>2</sup>
max. Geschosse	5
Gebäudetypologie	Laubengang
Anzahl Stellplätze	28
Energie-Effizienz-Standard	EH 40 NH



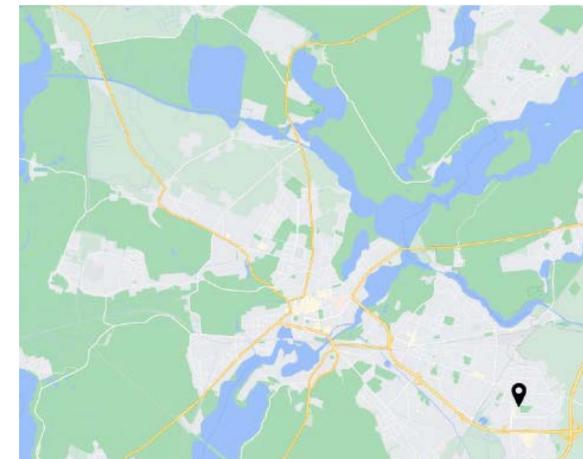
## Schlaatz, Wieselkiez - aktivhaus / Bebauungsvariante



## Am Stern, Ziolkowskistraße / Newtonstraße – Lageplan und Eckdaten



Planungsrecht	offen
Grundstücksteilfläche	6.000 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten	109
Wohnfläche	7.920 m <sup>2</sup>
max. Geschosse	6
Gebäudetypologie	Mehrspanner
Anzahl Stellplätze	54
Energie-Effizienz-Standard	EH 40 NH



# Am Stern, Ziolkowskistraße / Newtonstraße – Baumassenstudie Form Follows You GmbH

