



Betreff:

öffentlich

Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte" - Block III, Änderung eines Verfahrensgrundsatzes aufgrund Eigentümerwechsel Los 8

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung	Erstellungsdatum: 07.10.2022
	Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
09.11.2022		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Landeshauptstadt Potsdam nimmt den Eigentumswechsel in Los 8 zur Kenntnis. Der ursprüngliche Bestbieter veräußert das Los an die Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG. Der Beschluss 18/SVV/249 (Bestätigung der Bestbietenden) wird in diesem Punkt entsprechend aufgehoben. Die Zielrichtung, genossenschaftlich organisierte Wohnungen im Potsdamer Zentrum weiter zu befördern wird begrüßt.
2. Die im Vergabeverfahren bewerteten Nutzungsprivilegien in den bisher vertraglich fixierten Größenordnungen sind vollständig zu übernehmen. Ein Wechsel des Nutzungsprivilegs „Selbstnutzung“ in „Wohnangebote mit Mietbindung unter 10% unter Mietspiegel“ ist zulässig.
3. Das ausgewählte und im Rahmen der Bauqualitätssicherung abgestimmte Baukonzept aus dem Vergabeverfahren ist vollständig zu übernehmen.
4. Von dem Beschluss 16/SVV/0776 wird in Bezug auf die „Allgemeinen Verfahrensgrundsätze“ – zu dem Aspekt „Vergabe mehrerer straßenseitig benachbarter Lose an einen Bieter sind nicht zulässig“ – abgewichen, da das Nutzungs- und Baukonzept und damit die Umsetzung der Sanierungsziele gesichert bleiben.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

- Ja, in folgende OBR:
- Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf
 - zur Information

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

Ja

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

Fazit Finanzielle Auswirkungen:

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

Berechnungstabelle Demografieprüfung:

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	Wirkungsindex Demografie	Bewertung Demografie-relevanz
					0	keine

Klimaauswirkungen

positiv negativ keine

Fazit Klimaauswirkungen:

-

Begründung:

Die Verfahrensgrundsätze zur Vergabe der Grundstücke in Block III wurden durch die Beschlüsse 16/SVV/269 und 16/SVV/0776 definiert. Grundlegend sollte die Eigentümerstruktur des künftigen Blocks vielschichtig sein. Dies wurde hernach dadurch erreicht, dass straßenseitig benachbarte Lose nicht an einen Bietenden im Auswahlverfahren vergeben werden durften. Das Auswahlergebnis und der Verkauf der Grundstücke durch den Sanierungsträger Potsdam wurden mit Beschluss 18/SVV/0249 (nicht öffentlich) durch die Stadtverordnetenversammlung bestätigt.

Der Eigentümer und Bauherr der Lose 6 und 8 (Anlage 1), hat nunmehr das Los 8 an die (beidseitig) benachbarte Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 (PWG 1956) veräußert, da aus verschiedenen Gründen (u.a. Bauverzögerung, Materialprobleme, Kostensteigerung) die Umsetzung des Projektes wirtschaftlich nicht mehr darstellbar sei. Das Los 6 hingegen verbleibt in seinem Eigentum.

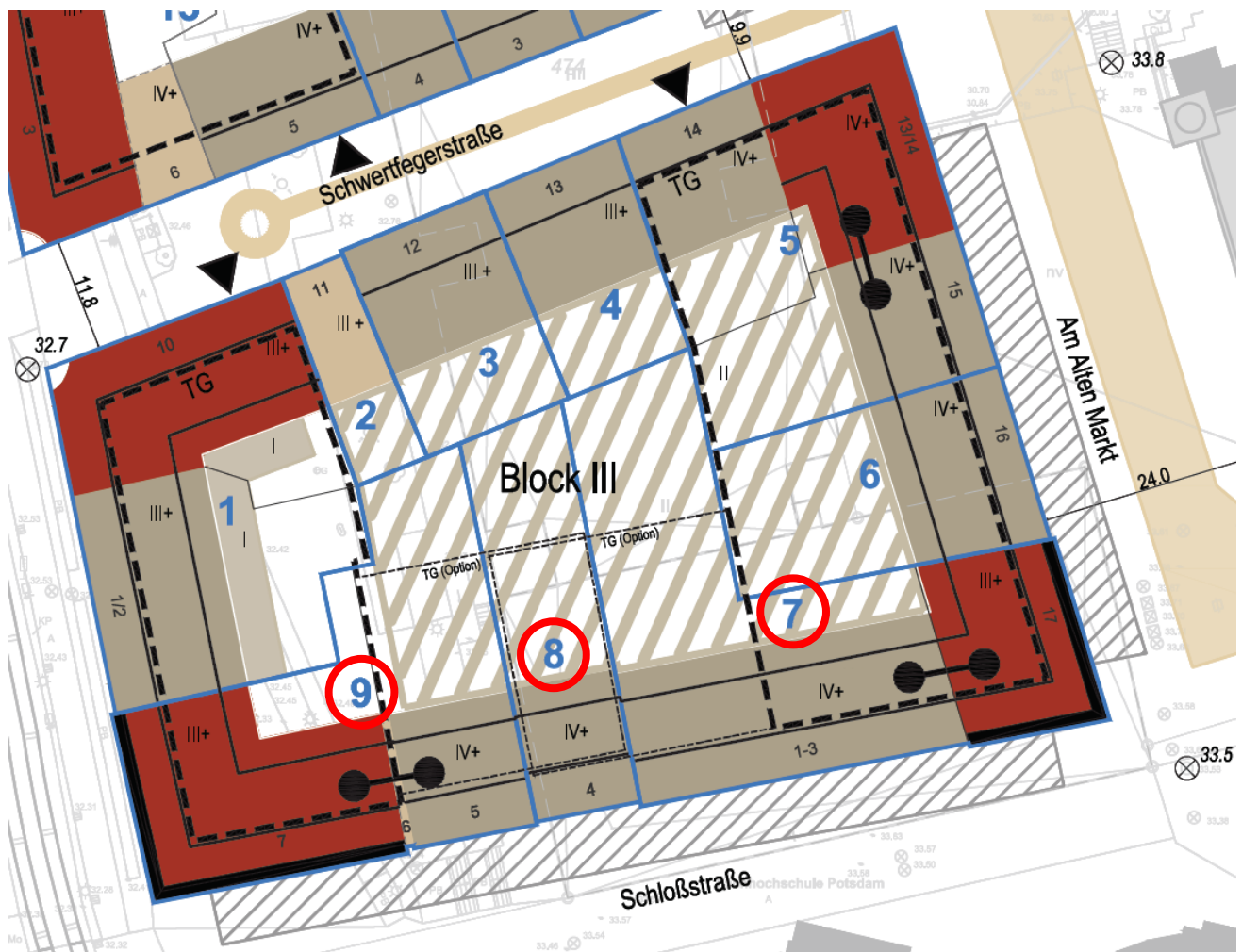
Die PWG 1956 verpflichtet sich im aktuell zur Prüfung vorliegenden Kaufvertrag, mit der Übernahme des Projektes alle Verpflichtungen des Voreigentümers ohne Änderung zu übernehmen. Dies betrifft insbesondere auch die Pflicht zur Fertigstellung des begonnenen Bauvorhabens auf Basis der bisherigen, von der PWG 1956 zu übernehmenden Planung, sodass die architektonische Vielschichtigkeit erhalten bleibt.

Einzig ein Inhalt muss angepasst werden: Der aktuelle Eigentümer hatte im Auswahlverfahren unter anderem dafür eine positive Bewertung erhalten, dass er eine Fläche von 104m² zur Selbstnutzung mit Bindungsfrist angegeben hat. Da die PWG 1956 dies als genossenschaftlich organisierte Vermieterin inhaltlich nicht darstellen kann, werden auf dieser Fläche ab Bezugsfertigkeit des zu errichtenden Gebäudes (Bindungsfrist) auf einer Wohnfläche von etwa 104m² Mietwohnungen zu einem Mietzins in Höhe von maximal 90 % ihres jeweils gültigen Mietspiegelwertes angeboten (mietpreisgedämpftes Wohnungsangebot).

Die LHP begrüßt die Veräußerung an eine Potsdamer Wohnungsgenossenschaft, da so weitere Wohnflächen in genossenschaftlich organisierter Form zur Verfügung stehen werden.

Blockkonzept Block III, Losplan

Stand: 09.03.2017 (zur Grundstücksvergabe 2018); ohne Maßstab



Los 9:
Eigentum PWG 1956

Los 8:
Am Alten Markt 16
Grundstücksentwicklung GmbH & Co. KG;
neu: PWG 1956

Los 7:
Eigentum PWG 1956