

Machbarkeitsstudie Forum an der Plantage

Ausloberin: Landeshauptstadt Potsdam
Friedrich-Ebert-Straße 79/81
14476 Potsdam

Ansprechpartner: Patrick Ohst
T: 0331 289-3231
E: patrick.ohst@rathaus.potsdam.de

Stand: 01.11.2022

Inhaltsverzeichnis

- 1 Anlass und Ziel**
- 2 Aufgabenstellung**
- 3 Zeitrahmen/Ablauf**
- 4 Eignungsanforderungen, Auswahlverfahren und Auswahlkriterien**
- 5 Fristen/Form**

1 Anlass und Ziel

Derzeit wird in der Potsdamer Innenstadt der Turm der Garnisonkirche in seiner barocken Fassade wiedererrichtet. Der Turmbau steht auch unter der Schirmherrschaft des Bundespräsidenten, wird jedoch aufgrund der historisch-politischen Vergangenheit in Teilen der Stadtgesellschaft kritisch gesehen. Von der Garnisonkirche wird zunächst nur der Turm errichtet werden. Die Inbetriebnahme ist für 2024 vorgesehen. Für eine Wiedererrichtung des Kirchenschiffs fehlen der Stiftung auf unabsehbare Zeit die finanziellen Mittel.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Turm steht das „Rechenzentrum“, ein Anfang der 1970er Jahre errichteter Plattenbau. Das Gebäude gehörte zu einem größeren Komplex eines ehemaligen DDR-Datenverarbeitungszentrums. Große Teile dieses Gebäudekomplexes wurden im Zuge der Um- und Neugestaltung der Potsdam Mitte bereits zurückgebaut. Auf diesen Flächen ist der grüne Platz „Neue Plantage“ neu hergestellt worden. Aufgrund mangelnder Flächen für die Kultur- und Kreativwirtschaft hat sich die Stadt 2015 entschieden, in dem Bürokomplex bis zu seinem Rückbau eine Zwischennutzung für Kultur- und Kreativschaffende zu ermöglichen. In 2017 wurde basierend auf einem von Verwaltung, Vertretern der Kultur- und Kreativwirtschaft, Politik und des Sanierungsträgers gemeinsam durchgeführten Szenarioworkshop die Entwicklung eines Kultur- und Kreativquartiers auf den angrenzenden Flächen der ehemaligen Feuerwache konzipiert. Auf dieser Grundlage wurde das Grundstück im Rahmen einer Konzeptvergabe veräußert. Das Quartier wird in 2024 in Betrieb gehen. Teile der Kulturschaffenden betrachten jedoch den bestehenden Standort „Rechenzentrum“ als etabliert – und so wurden, obwohl als Ersatzflächen in unmittelbarer Nähe ein neues innerstädtisches Kreativquartier errichtet wird, auch Forderungen nach einem Erhalt des Gebäudes lauter.

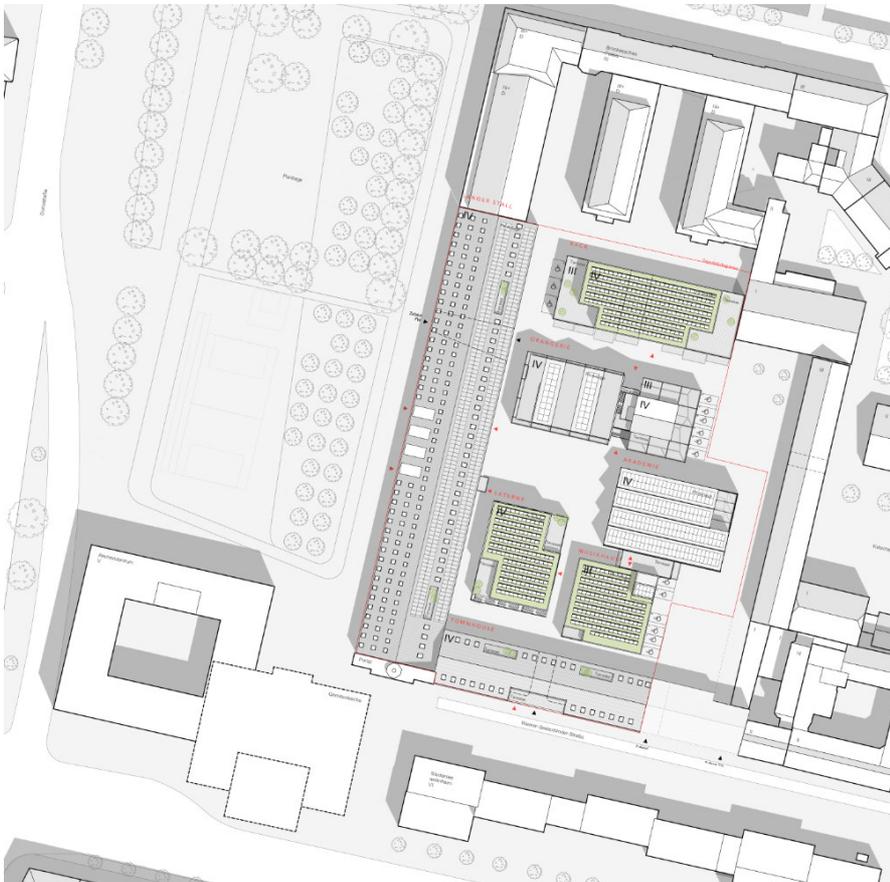


Abb. 1: Lageplan benachbartes Kreativquartier

Im Juni 2020 wurde schließlich die Verwaltung durch die Stadtverordnetenversammlung (20/SVV/0295) beauftragt, in einem vier Phasen umfassenden Verfahren ein inhaltliches und gestalterisches Konzept für den Bereich des Standortes der ehemaligen Garnisonkirche und des Verwaltungsgebäudes des ehemaligen Rechenzentrums zu erarbeiten. Die ersten beiden Phasen sind abgeschlossen und im Ergebnis der 2. Phase wurde ein inhaltliches Konzept für die Umsetzung eines „Forums an der Plantage“ erarbeitet, welches den wiedererrichteten Kirchturm der Garnisonkirche, den Standort des ehemaligen Kirchenschiffs als Haus der Demokratie und das Rechenzentrum als soziokreatives Zentrum einbezieht.

Es wurde die Idee entwickelt, den Garnisonkirchturm und das Rechenzentrum mit einem Neubau auf dem Grundstück des Kirchenschiffs zu verbinden und aus einem Dreiklang von Gebäuden das „Forum an der Plantage“ zu schaffen, wobei das Ensemble einen deutlichen Bruch mit der architektonischen Sprache und Geschichte der Bauten ausstrahlen muss. Als Nutzung sind Räume für die Stadtverordnetenversammlung (inklusive Plenarsaal), zusätzliche Flächen für das Potsdam Museum, multifunktionale Räumlichkeiten zur Realisierung eines Geschichts- und Partizipationspfades sowie Flächen für soziokreative Arbeit und Formen der Partizipation vorgeschlagen.

Der Standort soll stadträumlich-architektonisch und gesellschaftlich eine öffentliche Wirkung entfalten. Es soll ein öffentlicher Begegnungs- und Interaktionsort für die Stadtgesellschaft entstehen.

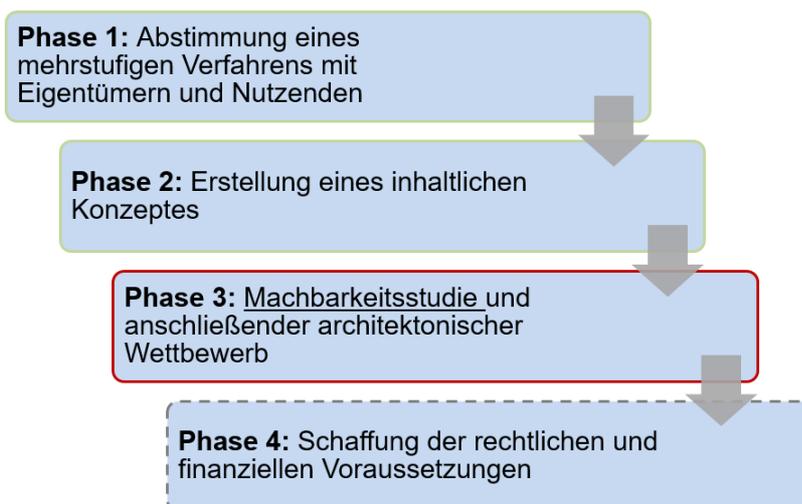


Abb. 2: Phasen der Umsetzung „Forum an der Plantage“

Diese Idee wurde im Januar 2022 durch die Stadtverordnetenversammlung bestätigt (22/SVV/0071) und gleichzeitig die Verwaltung beauftragt, im Rahmen der 3. Phase eine Machbarkeitsstudie zur Umsetzung und Konkretisierung dieser Idee zu erarbeiten.

Ziel der Machbarkeitsstudie ist die Erarbeitung eines räumlich-funktionalen, städtebaulichen und rechtskonformen Vorschlags für die Realisierung des Forums an der Plantage. Über ein zu konkretisierendes Standortprofil und zu erarbeitendes Raum- und Funktionsprogramm soll ein städtebaulicher Vorschlag entwickelt werden, welches die inhaltliche Umsetzung und gleichzeitig das städtebauliche Einfügen in das Areal an der Plantage mit Kreativquartier sowie Dortustraße und Breite Straße ermöglicht. Neben dem Aufzeigen und Zusammenfassen der Rahmenbedingungen sollen mögliche Modelle für den Betrieb, eine Kostenprognose und Zeitplanung für die Umsetzung sowie Vorgaben für die weitere Umsetzung, insbesondere den vorgesehenen städtebaulich-architektonischen Wettbewerb, erarbeitet werden.

Die Abgrenzung des zu betrachtenden Bearbeitungsbereichs kann der Abbildung 3 entnommen werden. Der Schwerpunkt der Untersuchung liegt dabei auf dem Standort des möglichen „Forums an der Plantage“, welcher das Grundstück der ehemaligen Garnisonkirche mit dem Turm und der vorgesehenen Fläche für das Kirchenschiff sowie das Rechenzentrum umfasst. Darüber hinaus ist mit Blick auf das städtebauliche Einfügen des Forums an der Plantage das in Abbildung 3 dargestellte Umfeld mit zu betrachten und bei der Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts auch für diesen Bereich ein gestalterischer Vorschlag zu erarbeiten. Dies betrifft die unmittelbar angrenzenden Platzflächen, die Dortustraße mit dem ehemaligen Korridor des Stadtkanals und die Beziehung zum bereits fertiggestellten Stadtplatz „Neue Plantage“, der auch Funktionen des Schulsports für die Dortuschule integriert. Die bauliche Umsetzung des Hochbaus soll sich auf das Grundstück des Rechenzentrums und der ehemaligen Garnisonkirche konzentrieren.

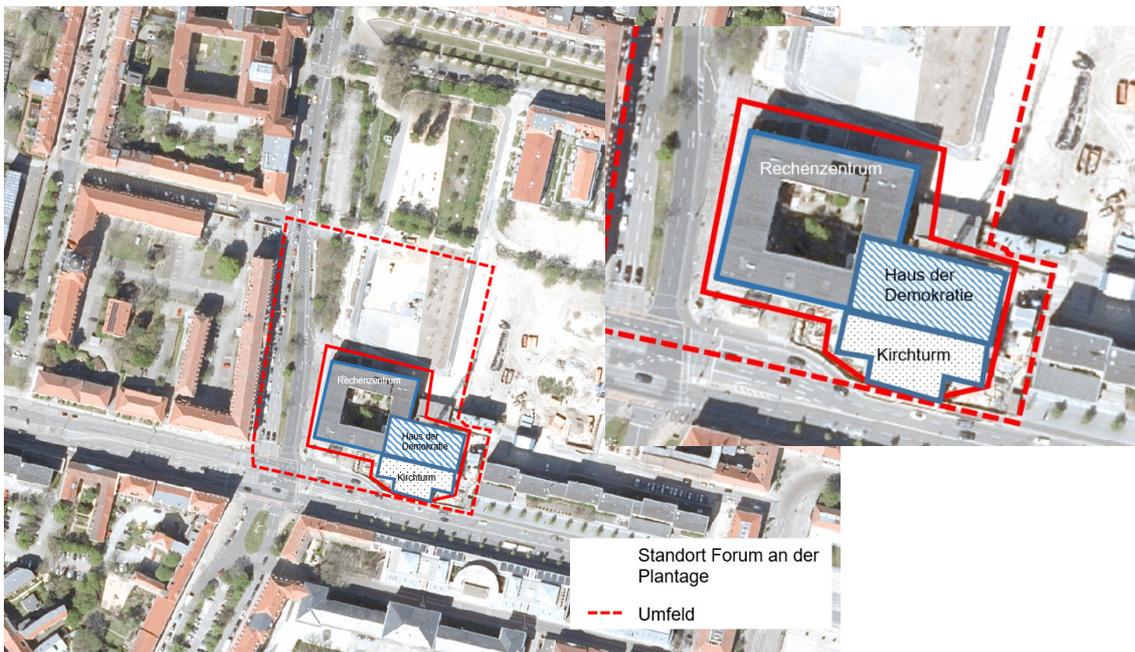


Abb. 3: Abgrenzung Bearbeitungsgebiet

Der in der Machbarkeitsstudie untersuchte Bereich liegt im Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte in der Potsdamer Innenstadt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 1 „Neuer Markt / Plantage“ wurden 2015 die Sanierungsziele für den Standort konkretisiert. Für das Areal ist als Sanierungsziel eine städtebauliche Neuordnung orientiert am historischen Stadtgrundriss beschlossen. Konkret trifft der Bebauungsplan für das Areal folgende Festsetzungen:

- Im Westen ist eine Straßenverkehrsfläche vorgesehen, mit der auch eine Wiederherstellung des historischen Verlaufs der Dortustraße und des Stadtkanals möglich wird.
- Im nördlichen Bereich ist der Bau der neuen Plantage als öffentliche Parkanlage vorgesehen, die Umsetzung ist bereits erfolgt, offen ist lediglich der 3. Bauabschnitt, der heute vom Bürokomplex des Rechenzentrums noch überbaut ist.
- Auf dem Grundstück der ehemaligen Garnisonkirche ist das Baufeld mit der Zweckbestimmung „Anlagen für kulturelle und kirchliche Zwecke“ für den Wiederaufbau des Kirchturms und des Kirchenschiffs festgesetzt
- Östlich und westlich der Garnisonkirche ist die Anlage von öffentlichen Stadtplätzen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorgesehen.

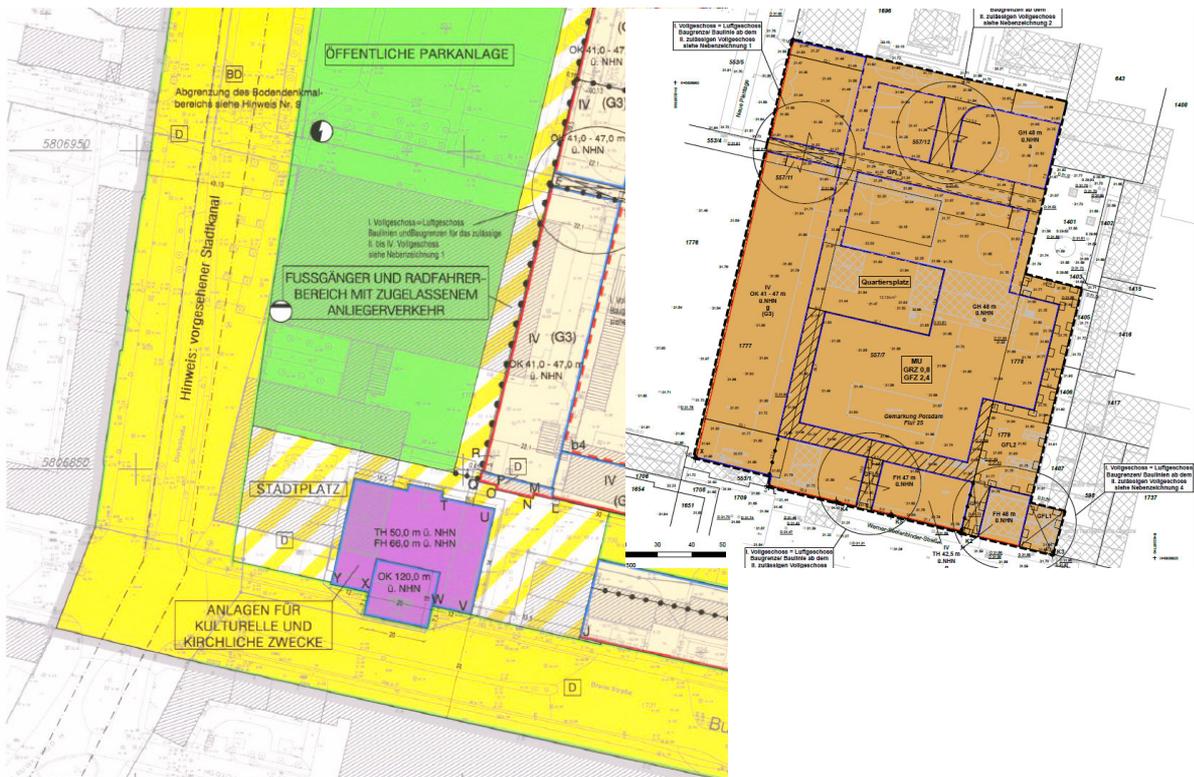


Abb. 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1 und der 1. Änderung

Schema zur Struktur aus Beschlussvorlage

Aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung wird empfohlen, dass die Machbarkeitsstudie von mehreren Partnern gemeinsam erarbeitet wird.

2 Aufgabenstellung

Baustein 1 - Standortprofil / Raum- und Funktionsprogramms

1.1 - Bedarfsanalyse, Potentialanalyse und Erarbeitung Standortprofil

In einem ersten Schritt sollen Potentiale und Bedarfe für das Forum an der Plantage aufgezeigt werden. Dabei sind auch mögliche Wechselwirkungen und Nutzungskonkurrenzen mit bestehenden Einrichtungen in der Innenstadt mit zu betrachten. Aufbauend auf den Ergebnissen sind Empfehlungen für ein Standortprofil und künftige Nutzungen im Schwerpunkt für das „Haus der Demokratie“ und das Rechenzentrum zu erarbeiten. Die Empfehlungen sollen die Diskussionsgrundlage für die Bestimmung des künftigen Standortprofils und der unterzubringenden Nutzungen in der Arbeitsgruppe 1 (AG 1 Standortprofil / Raum und Funktionsprogramm) bilden.

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe sind in einem Standortprofil zusammenzuführen.

Das Standortprofil soll anschließend in der verwaltungsinternen Lenkungsgruppe sowie dem politisch legitimierten Begleitkreis abschließend bestätigt werden.

Zu bearbeitende Fragestellungen

- Was sind Potentiale des Standortes und des Umfeldes?
- Ergeben sich Nutzungskonkurrenzen, Synergien zu weiteren Orten und Einrichtungen in der Potsdamer Mitte?
- Welche Nutzungen können die Potsdamer Innenstadt ergänzen?
- Gibt es vergleichbare Vorhaben? Welche Anregungen lassen sich für den geplanten Standort ableiten?
- Welche Voraussetzungen und Innovationen benötigen die Konzeptionierung, Entwicklung sowie die dauerhafte Etablierung der gewünschten Planungsintention?

Konkrete Aufgaben

- Analyse und Bewertung der bestehenden Funktionen in der Potsdamer Innenstadt und im Umfeld des Standortes
- Auswertung bestehender Konzeptideen, Machbarkeitsstudien und Raumprogramme (Forum an der Plantage gemäß SVV-Beschluss 22/SVV/0071, Studie zum Plenarsaal, Studie zur Erweiterung Potsdam Museum, Nutzungskonzept Kreativquartier, Konzeption Haus der Brandenburg-Preußischen Geschichte, Konzept Garnisonkirche)
- Herausarbeiten von möglichen Nutzungskonkurrenzen, Wechselwirkungen und Synergien mit bestehenden Einrichtungen in der Potsdamer Innenstadt
- Suche nach Beispielen als Anregungen und Inspiration
- Entwicklung weiterer Ideenansätze und Bausteine, die die gewünschte Intention stärken
- Ableiten von Chancen, Potentialen, Bedarfen und Anforderungen für das Forum an der Plantage
- Ableiten von Empfehlungen für das künftige Standortprofil und unterzubringende Nutzungen als Diskussionsgrundlage für die Arbeit in der Arbeitsgruppe 1 zum Profil sowie Raum und Funktionsprogramm für das Forum an der Plantage
- Zusammenführen der Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe

1.2 - Erarbeitung eines Raum- und Funktionsprogramms

Aufbauend auf dem Standortprofil und den unterzubringenden Nutzungen sowie dem städtebaulichen Konzept (Ergebnis der Bausteine 2 und 3.1) sind zwei Varianten für

ein Raum- und Funktionsprogramm zu entwickeln. Dabei sind konkrete Aspekte, wie die Adressbildung, das Einfügen in das Umfeld, eine hohe Flexibilität, die sinnvolle verkehrliche und technische Erschließung sowie bautechnische Rahmenbedingungen der Bestandsgebäude zu beachten.

Im Fokus der Betrachtung sollen das „Haus der Demokratie“ und das Rechenzentrum stehen, denn die Nutzung und Funktion des Kirchturms ist bereits weitgehend gesetzt.

Die beiden Varianten des Raum- und Funktionsprogramms bilden die Diskussionsgrundlage für die 2. Beteiligungsstufe der Arbeitsgruppe 1, in der sich auf eine gemeinsam getragene Vorzugsvariante für das Raum- und Funktionsprogramm geeinigt werden soll. Die Vorzugsvariante soll abschließend in der verwaltungsinternen Lenkungsgruppe sowie dem politisch legitimierten Begleitkreis bestätigt werden.

Zu bearbeitende Fragestellungen

- Sind gebäudeübergreifende Nutzungen sinnvoll?
- Wie kann mit funktionalen Abhängigkeiten zwischen den Gebäuden umgegangen werden?
- Wie wird eine möglichst hohe Flexibilität gewährleistet?
- Wie kann die öffentliche Wirkung sichergestellt werden?
- Welche Nutzungen sollten wo untergebracht werden?
- Wie kann die Andienung / Erschließung erfolgen?

Konkrete Aufgaben

- Erhebung und Ermittlung von Raum-, Flächen- und Anlagenbedarfen von Nutzungen, sofern noch nicht bekannt und zur Verfügung gestellt (Flächenbedarfe für die Nutzung der Stadtverordnetenversammlung und des Potsdam Museums liegen vor)
- Erarbeitung eines gebäudetechnischen Grobkonzeptes für die belastbare Ableitung zu berücksichtigender erforderlicher Technikflächen
- Entwicklung von zwei Varianten für ein Raum- und Funktionsprogramm passend zum Standortprofil und den unterzubringenden Nutzungen und dem städtebaulichen Konzept als Grundlage für die Arbeit in der Arbeitsgruppe 1, unter Betrachtung von Investitions- und Raumnutzungskosten, öffentlicher Wirkung und möglichst hoher Flexibilität, sinnvoller technischer Erschließung, möglicher innerer funktionaler Abhängigkeiten aus Neubau und Bestandsgebäude (z.B. Geschosshöhen)

1.3 - Erarbeitung möglicher Betreibermodelle

Aufbauend auf dem Raum- und Funktionsprogramm und dem Standortprofil ist zu untersuchen, welche Modelle für den Betrieb des „Forums an der Plantage“ geeignet sind. Dabei sind mögliche Konstellationen für den Betrieb auch an vergleichbaren Projekten aus anderen Städten, bestehende Eigentumsstrukturen und bereits vorgesehene Betreibermodelle für die Garnisonkirche oder eine Erweiterung des Potsdam Museums einzubeziehen. Für Flächen der soziokreativen Arbeit werden nutzerbestimmte Betreibermodelle angestrebt. Die erarbeitenden Vorschläge bilden die Grundlage für die Diskussion und Definition konkreter Anforderungen an den Betrieb und die Betreibermodelle in der 3. Beteiligungsstufe der Arbeitsgruppe 1.

Die Ergebnisse der Diskussion sollen in einem Gesamtkonzept zusammengefasst werden.

Zu bearbeitende Fragestellungen

- Welche Eigentümerstrukturen sind für die Umsetzung geeignet?
- Wie kann der Betrieb erfolgen?
- Welche Betreibermodelle wären geeignet?
- Wie erfolgt der Betrieb bei vergleichbaren Projekten? Welche Anregungen können für das Vorhaben herangezogen werden?

Konkrete Aufgaben

- Formulierung konkreter Anforderungen an ein Betreibermodell
- Aufzeigen geeigneter Konstellationen für den Betrieb
- Darstellung der Möglichkeiten der Finanzierung und Förderung des Betriebs
- Erarbeitung von mindestens zwei Investitions- und Betreibermodellen für das Forum an der Plantage auch anhand von Beispielen vergleichbarer Projekte als Grundlage für die Diskussion in den Arbeitsgruppe 1
- Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe 1

Baustein 2 - städtebauliche und rechtliche Rahmenbedingungen

Bereits parallel zur Bedarfs- und Potentialanalyse in Baustein 1.1 soll die Darstellung der städtebaulichen, funktionalen und rechtlichen Rahmenbedingungen erfolgen. Dabei ist darzustellen, welche Auswirkungen eine Umsetzung des „Forums an der Plantage“ auf das Umfeld und die Infrastruktur hätte, wie ein städtebauliches Einfügen sinnvoll gelingen kann und welche Rahmenbedingungen zu beachten sind und welche Anforderungen und Auswirkungen eine Umsetzung bei der weiteren Gestaltung des Umfeldes im Zuge der Sanierungsmaßnahme Potsdamer Mitte hätte.

Aufbauend auf den Rahmenbedingungen sind Empfehlungen für das städtebauliche Konzept in Baustein 3 abzuleiten. Die Empfehlungen bilden die Grundlage für die Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts in der Arbeitsgruppe 2 (AG 2 – städtebauliches Konzept).

Zu bearbeitende Fragestellungen

- Welche planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sind zu beachten?
- Welche bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen sind zu beachten?
- Welche denkmalrechtlichen Belange sind zu beachten?
- Welche Besonderheiten bei den Eigentumsstrukturen sind zu beachten?
- Welche Auswirkung hat das Projekt auf die bisherigen Sanierungsziele?
- Wie erfolgt der Bezug zu den angrenzenden Stadtplätzen, der Plantage und dem neu entstehenden Kreativquartier?
- Welche Auswirkungen hat das Projekt auf den Verkehr Breite Straße und Dortustraße?
- Welche Stellplatzbedarfe werden erforderlich sein und können diese durch ein innovatives nachhaltiges Mobilitätskonzept kompensiert werden?
- Inwieweit kann eine gemeinsame Infrastruktur oder bestehende Infrastruktur im Rechenzentrum genutzt werden?
- Wie kann die verkehrliche Erschließung/Anlieferung erfolgen?

Konkrete Aufgaben

- Zusammenfassende Darstellung der Erschließung des Areals und der Bestandsgebäude, aufbauend auf zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Rechenzentrum und der Garnisonkirche
- Auswertung der zur Verfügung gestellten verkehrstechnischen Untersuchung
- Zusammenfassung der Vorgaben und Möglichkeiten in Bezug auf Bauplanungs- und Bauordnungsrecht sowie Denkmalrecht, aufbauend auf zur Verfügung gestellten verwaltungsseitigen Stellungnahmen

- Zusammenfassung des zur Verfügung gestellten Rechtsgutachtens zu eigentumsrechtlichen und stiftungsrechtlichen Rahmenbedingungen
- Analyse der Anforderungen und aufzeigen möglicher Wechselwirkungen, die beachtet werden müssen im Hinblick auf das städtebauliche Einfügen in die Umgebung
 - städtebauliche Rahmenbedingungen und bestehende Sanierungsziele (Stadtkanal, Breite Brücke, Stadtplätze, Plantage, Höhenabwicklung, Umgang Rechenzentrum/Mosaik, Garnisonkirche, Sichtachsen)
 - Grundstücksgröße und Eigentumsverhältnisse
 - Anforderungen Erschließung/Anlieferung
 - Anforderungen Verkehr/Stellplätze/Feuerwehr
- Zusammenfassung der Ergebnisse und Ableiten von Empfehlungen für das städtebauliche Konzept und für die Gestaltung der Freiflächen im Umfeld/Platzgestaltung unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und Plätze sowie notwendigen Erschließung und Außenwirkung des Forums an der Plantage in Vorbereitung auf die Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts in der Arbeitsgruppe 2

Baustein 3 - Städtebauliches Konzept, ökologische Anforderungen und inhaltlichen Vorgaben für den städtebaulich-architektonischen Wettbewerb

3.1 - Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts zur baulich-räumlichen Umsetzung und Einbindung in den Stadtraum

Auf Grundlage des Standortprofils, der Analyse der städtebaulichen und rechtlichen Rahmenbedingungen und der daraus abgeleiteten Empfehlungen soll eine Definition der Vorgaben für das städtebauliche Konzept und die Gestaltung des angrenzenden Stadtraums in Arbeitsgruppe 2 erfolgen. Aufbauend auf diesen Vorgaben sind zwei mögliche städtebauliche Varianten für das Forum an der Plantage einschließlich zwei Entwürfen für die Gestaltung des unmittelbar umgebenden Stadtraums im Maßstab 1:500 zu erarbeiten.

Die erarbeiteten Varianten und Empfehlungen zur Gestaltung des angrenzenden Stadtraums sollen als Diskussionsgrundlage für die Arbeit in der Arbeitsgruppe 2 dienen. Ziel ist die Festlegung einer gemeinsam getragenen Vorzugsvariante. Die ausgewählte städtebauliche Vorzugsvariante soll abschließend in der verwaltungsinternen Lenkungsgruppe sowie dem politisch legitimierten Begleitkreis bestätigt werden.

Zu bearbeitende Fragestellungen

- Wie kann die Umsetzung und das Einfügen des Forums an der Plantage in den Stadtraum an der Plantage gelingen?
- Wie können die in Arbeitsgruppe 2 erarbeiteten Vorgaben für das städtebauliche Konzept städtebaulich und räumlich umgesetzt werden?

Konkrete Aufgaben

- Ableitung von Empfehlungen für das zu erarbeitende städtebauliche Konzept auf Grundlage des Standortprofils sowie der städtebaulichen und rechtlichen Rahmenbedingungen
- Vorstellung und Diskussion der Empfehlungen in der Arbeitsgruppe 2 mit dem Ziel der Definition von Vorgaben für das städtebauliche Konzept
- Erarbeitung von zwei städtebaulichen Varianten als Baumassenmodell (Maßstab 1:500, keine Gestaltung) unter Berücksichtigung der in der Arbeitsgruppe 2 definierten Vorgaben und der städtebaulichen, technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen

- Erarbeitung von zwei Entwürfen zur Gestaltung des unmittelbar umgebenden Stadtraums (Maßstab 1:500) mit dem Schwerpunkt des Raums zwischen Forum an der Plantage und Dortustraße sowie den Stadtplätzen zur Breiten Straße und Werner-Seelenbinder-Straße
- Abgleich/Prüfung der Umsetzbarkeit der Varianten durch die Erarbeitung eines Bauphasenkonzepts
- Vorstellung und Diskussion der Entwürfe in der Arbeitsgruppe 2, mit dem Ziel der Festlegung auf eine Vorzugsvariante

Baustein 3.2 ökologische Vorgaben für den Standort

Für den Neubau „Haus der Demokratie“ und den Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz sind Empfehlungen zu technischen, ökologischen Anforderungen zu erarbeiten. Die erarbeiteten Empfehlungen sind in der Arbeitsgruppe 2 vorzustellen und zu diskutieren, mit dem Ziel der Abstimmung gemeinsam getragener Vorgaben für die Umsetzung.

Zu bearbeitende Fragestellungen

- Wie nachhaltig sollen die Gebäude sein?
- Wie wird mit Regenwasser umgegangen?
- Können regenerative Energien (Photovoltaik, Solarthermie) genutzt werden?
- Welche Möglichkeiten der Fassadenbegrünung und Begrünung gibt es?
- Welche ökologischen Standards werden für den Neubau angelegt?
- Wie erfolgt die Sanierung der vorhandenen Bausubstanz?
- Orientiert man sich lediglich an den geltenden Gesetzen und Verordnungen?
- Welches Baumaterial bzw. welche Bauprodukte sollen verwendet werden?
- Welche Maßnahmen sind unter wirtschaftlichen und technischen Gesichtspunkten sinnvoll?
- Wie erfolgen Lüftung und Kühlung der Gebäude?

Konkrete Aufgaben

- Analyse der Gebäudestruktur und verwendeten Materialien des Rechenzentrums auf Basis zur Verfügung gestellter Unterlagen
- Erarbeitung von Empfehlungen zu technischen und ökologischen Anforderungen an den Neubau des Hauses der Demokratie und die Sanierung des Rechenzentrums
- Vorstellung und Diskussion der erarbeiteten Empfehlungen in der Arbeitsgruppe 2, mit dem Ziel der Abstimmung gemeinsam getragener Vorgaben für die Umsetzung

Baustein 3.3 Vorgaben für den städtebaulich-architektonischen Wettbewerb

Aufbauend auf dem städtebaulichen Konzept, dem Raum- und Funktionsprogramm sowie den ökologischen Vorgaben sollen Empfehlungen für den an die Machbarkeitsstudie anschließenden städtebaulich-architektonischen Wettbewerb formuliert werden. Die erarbeiteten Empfehlungen sind in Arbeitsgruppe 2 vorzustellen und zu diskutieren, mit dem Ziel der Abstimmung gemeinsam getragener Vorgaben für den städtebaulich-architektonischen Wettbewerb.

Zu bearbeitende Fragen

- Ergeben sich aus den ökologischen Vorgaben konkrete Vorgaben?
- Wie gelingt eine Adressbildung und wo sollen Eingänge am besten liegen?
- Sind gestalterische Vorgaben notwendig und sinnvoll?
- Soll eine öffentliche Durchwegung möglich sein?
- Soll es Vorgaben zur Gebäudehöhe geben?
- Soll es Vorgaben zur Dachform und -nutzung geben?

- Soll es einen Anteil an unversiegelter Fläche geben und welche Funktionen sollen die Freiflächen haben?
- Ergeben sich Vorgaben durch das denkmalgeschützte Mosaik?
- Soll es Vorgaben zur Materialität geben?

Konkrete Aufgaben

- Erarbeitung von Empfehlungen für den städtebaulich-architektonischen Wettbewerb, abgeleitet aus dem Raum- und Funktionsprogramm, städtebaulichen Konzept und den ökologischen Vorgaben
- Vorstellung und Diskussion der erarbeiteten Empfehlungen in der Arbeitsgruppe 2, mit dem Ziel der Abstimmung gemeinsam getragener Vorgaben für die Umsetzung

Baustein 4 Kostenprognose und Zeitplanung

4.1 Kostenprognose

Für die Umsetzung des Forums an der Plantage ist aufbauend auf dem Raum- und Funktionsprogramm, dem ausgewählten städtebaulichen Konzept und den technischen und ökologischen Vorgaben für den Neubau und die vorhandene Bausubstanz eine Kostenschätzung zu erstellen. Die Kostenschätzung ist in der verwaltungsinternen Lenkungsgruppe und im Begleitkreis vorzustellen.

Zu bearbeitende Fragestellungen

- Was wird die Umsetzung kosten?

Konkrete Aufgabe

- Erstellung einer Kostenschätzung für die Realisierung des Forums an der Plantage auf Basis des Raum- und Funktionsprogramms, des städtebaulichen Konzepts (Vorzugsvariante) sowie der städtebaulich-architektonischen Vorgaben, sowie technischen und ökologischen Anforderungen an den Neubau und die Sanierung

4.2 Maßnahmen- und Zeitplanung

Aus den Ergebnissen der Bausteine 1 bis 3 sind die weiteren erforderlichen und vorzusehenden Handlungsschritten plausibel abzuleiten und mit Einzelmaßnahmen unter Benennung von konkreten Verantwortlichkeiten zu untersetzen. Zudem ist eine realistische Ablauf- und Zeitplanung für die Realisierung des Forums an der Plantage zu erarbeiten.

Die Maßnahmen- und Zeitplanung ist in der verwaltungsinternen Lenkungsgruppe und im Begleitkreis vorzustellen.

Zu bearbeitende Fragestellungen

- Wann kann das Forum an der Plantage in Betrieb genommen werden?
- Welche Maßnahmen und Teilschritte sind im Weiteren bei der Umsetzung erforderlich?

Konkrete Aufgaben

- Erarbeitung einer realistischen Zeit- und Maßnahmenplanung zur Umsetzung des Forums an der Plantage
- Ableitung der im Weiteren erforderlichen Handlungsschritte und Untersetzung mit Einzelmaßnahmen, unter Benennung von konkreten Verantwortlichkeiten
- Zusammenstellung von organisatorischen und inhaltlichen Empfehlungen zur Umsetzung

Baustein 5 - Prozessbegleitende Abstimmung

Für die prozessbegleitende Abstimmung und Beteiligung wird die Teilnahme an der verwaltungsinternen Steuerungs- und Lenkungsgruppe, dem Begleitkreis und dessen thematischen Arbeitsgruppen (AG 1 Standortprofil / Raum und Funktionsprogramm, AG 2 städtebauliches Konzept) erwartet.

Die Moderation des Begleitkreises und seiner zwei Unterarbeitsgruppen erfolgt im Rahmen einer gesonderten Vergabe und nicht durch den Auftragnehmer. Der Schwerpunkt liegt demnach in der Vor- und Nachbereitung sowie inhaltlichen Begleitung der Sitzungen.

Konkrete Aufgaben

- Mitwirkung an bis zu 14 Terminen der verwaltungsinternen Steuerungsgruppe
- Vor- und Nachbereitung sowie inhaltlichen Begleitung von fünf Begleitkreissitzungen
- Vor- und Nachbereitung sowie inhaltlichen Begleitung von fünf verwaltungsinternen Lenkungsgruppensitzungen
- Vor- und Nachbereitung sowie inhaltlichen Begleitung von jeweils drei Sitzungen der thematischen Unterarbeitsgruppen 1 und 2
- Präsentation der Ergebnisse und inhaltliche Begleitung der Gremiensitzungen der Stadtverordnetenversammlung, jeweils eine Sitzung (voraussichtlich Kulturausschuss; Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und ländliche Entwicklung; Hauptausschuss)

Baustein 6 - Abschlussbericht

Die zentralen Ergebnisse und Erkenntnisse aus den Bausteinen der Machbarkeitsstudie sind in einem Abschlussbericht festzuhalten.

Der Abschlussbericht ist in der verwaltungsinternen Lenkungsgruppe und im Begleitkreis vorzustellen.

Konkrete Aufgabe

- Dokumentation der Machbarkeitsstudie in Form eines Abschlussberichts (PDF sowie fünf gedruckte Exemplare)



Machbarkeitsstudie „Forum an der Plantage“

einschließlich Projektstruktur zur Durchführung

Mehrstufiges Verfahren

auf Basis der Beschlüsse 20/SVV/0295, 22/SVV/0071

Phasen der Umsetzung

Phase 1: Abstimmung eines mehrstufigen Verfahrens mit Eigentümern und Nutzenden



- Vereinbarung RZ/GK/LHP
- Beschluss 21/SVV/1386

Phase 2: Erstellung eines inhaltlichen Konzeptes



- Beschluss 22/SVV/0071

Phase 3: Machbarkeitsstudie und anschließender architektonischer Wettbewerb

Phase 4: Schaffung der rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen

Machbarkeitsstudie

inhaltliche Vorgaben gemäß Beschluss 22/SVV/0071



Landeshauptstadt
Potsdam

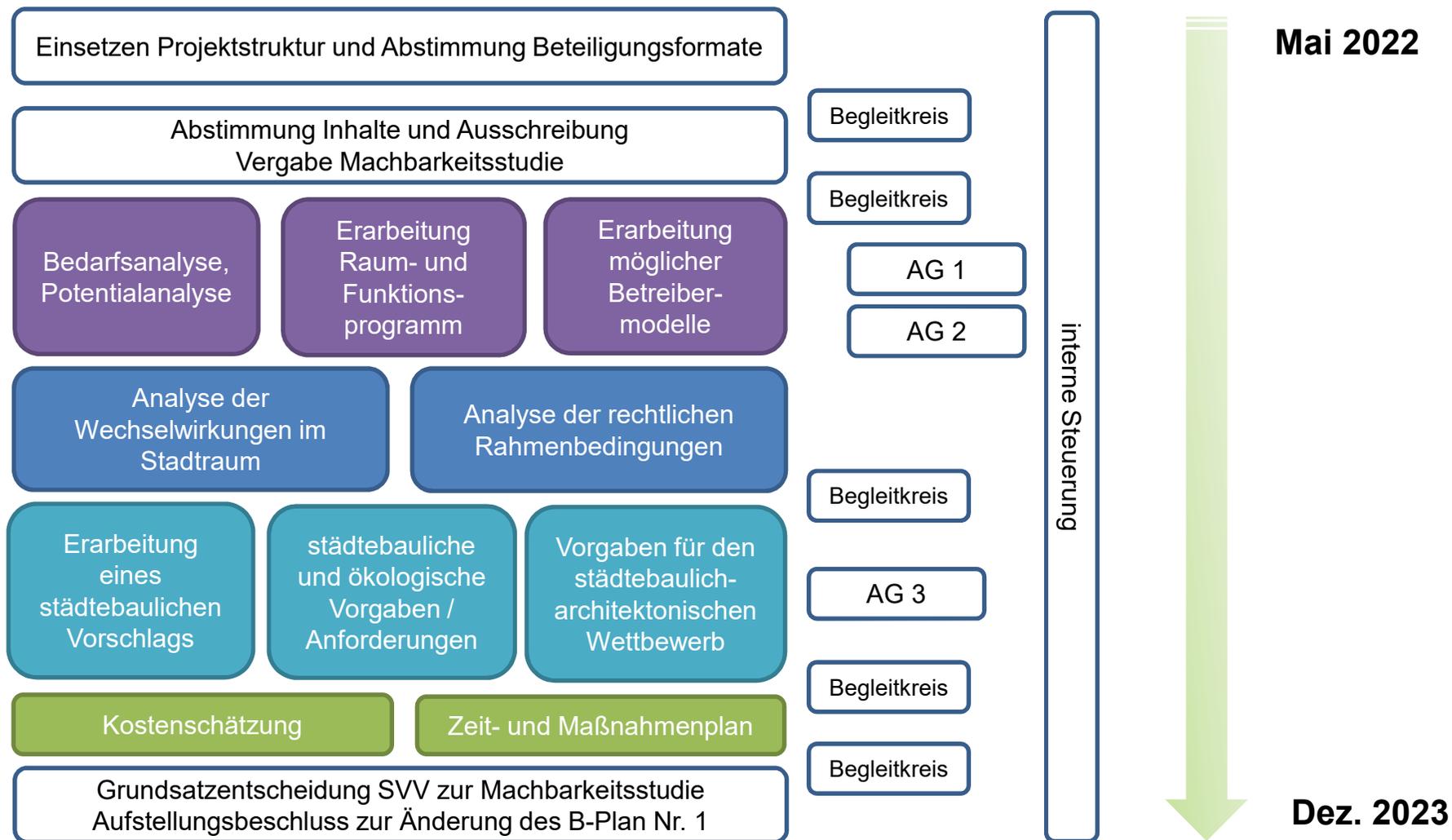
Machbarkeitsstudie zur Konkretisierung des FORUMS AN DER PLANTAGE

- **Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, zur Präzisierung und Umsetzung des vorliegenden Ergebnisses der Phase 2 FORUM AN DER PLANTAGE eine Machbarkeitsstudie (Raum- und Funktionsprogramm und städtebauliches Konzept) zu beauftragen.**
- **Das Ziel der Machbarkeitsstudie ist die Erarbeitung eines räumlich-funktionalen (Synchronisation des Raumprogrammes mit den Möglichkeiten), städtebaulichen (Chancen und Beschränkung am gewählten Standort) und rechtskonformen Vorschlags für die Realisierung des FORUMS AN DER PLANTAGE, welches mit einer Kostenschätzung zu untersetzen ist.**

Machbarkeitsstudie



Bausteine und Beteiligung – Stand April 2022



Machbarkeitsstudie



Vorbereitung

Einsetzen einer
Projektstruktur

Abstimmung der
Beteiligungsformate

Ausschreibung der
Machbarkeitsstudie

- Klärung der eigentumsrechtlichen und stiftungsrechtlichen Rahmenbedingungen
- Klärung der Beteiligungsformate im Prozess – ggf. zusätzliche externe Unterstützung
- Entscheidung über eine Projektstruktur durch SVV-Beschluss
- Klärung der Ausschreibungsanforderungen, der Aufgabenstellung und Ausschreibungsverfahren
Machbarkeitsstudie

- **Rechtsgutachten liegt vor**
- **Beschlussvorlage „Projektstruktur zur Durchführung der Machbarkeitsstudie für das Forum an der Plantage“ – Einbringung am 7. Dezember 2022**
- **Abstimmung der Aufgabenstellung zur Machbarkeitsstudie**

Projektstruktur – Vorlage 12/2022

zur Durchführung der Machbarkeitsstudie



Landeshauptstadt
Potsdam

- sonstiges Beratungsgremium nach §13 Hauptsatzung LHP
- Einsetzen eines Begleitkreises und zweier Arbeitsgruppen
- Benennung der Teilnehmer durch die Stakeholder
- Sitzung des Begleitkreises mindestens nach Abschluss Baustein 1, Baustein 3 und Baustein 4
- Sitzung der Arbeitsgruppen mindestens 3 Mal im Rahmen der Bearbeitung der sie betreffenden Bausteine
- Sitzungen nicht-öffentlich – Bekanntgabe von Ergebnissen durch OBM in geeigneter Weise
- als Anlage: Flächenbedarfe Potsdam-Museum

Vorstudie Plenarsaal siehe Mitteilung 22/SVV/0781

Projektstruktur – Vorlage 12/2022

zur Durchführung der Machbarkeitsstudie



Landeshauptstadt
Potsdam

Der Begleitkreises dient der:

- Abstimmung unter den Stakeholdern,
- Einbeziehung der Betroffenen in Entscheidungen und Inhalte,
- Bestätigung von Zwischenschritten,
- Entgegennahme der Ergebnisse der Arbeitsgruppen,
- Zusammenfassung der Ergebnisse und Kommunikation an die SVV,
- Rückkopplungsinstrument für den Auftragnehmer der Machbarkeitsstudie – Moderation wird gesondert beauftragt.

Der Begleitkreis setzt sich zusammen aus (bzw. Stellvertretung):

- OBM, GBL 2, 4, 5
- Fraktionen SVV
- Vorsitzende AG's
- 3x RZ
- 3x GK
- beratend: Auftragnehmer, STP, 413

Projektstruktur – Vorlage 12/2022

zur Durchführung der Machbarkeitsstudie



Landeshauptstadt
Potsdam

AG 1 „Standortprofil / Raum- und Funktionsprogramm“ setzt sich zusammen aus:

- Vorsitz SVV (Leitung)
- Fraktionen SVV
- FBL Kultur und Museum (24)
- BL Potsdam-Museum (241)
- Werkleiter KIS
- GBL5
- 2x RZ
- 2x GK
- beratend: Förderverein Potsdam-Museum, Beteiligungsrat

Projektstruktur – Vorlage 12/2022

zur Durchführung der Machbarkeitsstudie



Landeshauptstadt
Potsdam

AG 2 „Städtebau“ setzt sich zusammen aus:

- Vorsitz SBWL (Leitung)
- Fraktionen SVV
- GF STP
- BL Stadtraum Mitte (413)
- 2x RZ
- 2x GK
- beratend: Eigentümer KreativQuartier, Bauhaus der Erde gGmbH, Ev. Kirche

Projektstruktur – Vorlage 12/2022

zur Durchführung der Machbarkeitsstudie



Landeshauptstadt
Potsdam

Begleitkreis

AG 1

„Standortprofil / Raum- und Funktionsprogramm“

- Definition der Bedarfe auf der Grundlage einer Analyse
- Erarbeitung Standortprofil
- Anforderungen an den Betrieb
- Betreibermodell

Ergebnis: Raum- und Funktionsprogramm

AG 2

„Städtebau“

- Erarbeitung Vorgaben an das städtebauliche Konzept
- Diskussion alternativer Entwürfe
- Vorschlag für technische u. ökologische Anforderungen

Ergebnis: städtebauliche Vorzugsvariante

Räumlich-funktionaler, städtebaulicher und rechtskonformer Vorschlag für das Forum an der Plantage:

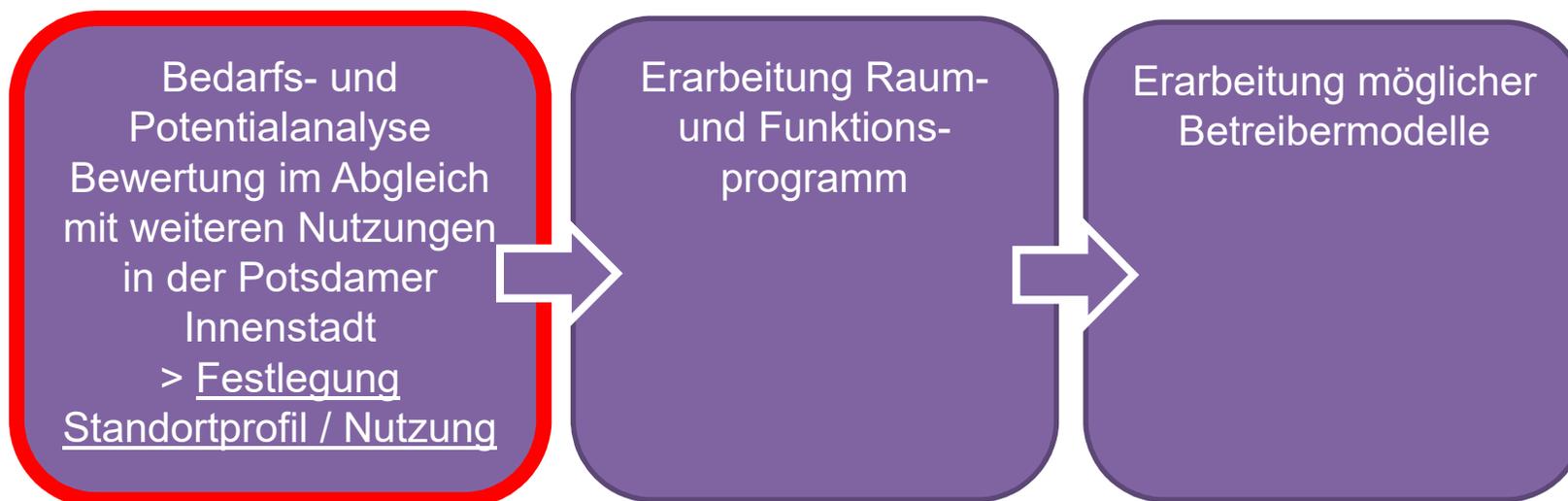
- Standortprofil
- Raum- und Funktionsprogramm
- städtebaulicher Vorschlag
- Modelle der Betreuung
- Kostenprognose
- Zeitplan der Umsetzung
- Vorgaben für Phase 4
(architektonischer Wettbewerb)
einschl. Einfügen in das Umfeld



Machbarkeitsstudie



Baustein 1: Raum- und Funktionsprogramm



→ Erarbeitung mit AG 1 „Standortprofil / Raum- und Funktionsprogramm“

Bedarfsanalyse,
Potentialanalyse
Bewertung im Abgleich mit
weiteren Nutzungen in der
Potsdamer Innenstadt

Fragestellungen:

Was sind Potentiale des Standortes und des Umfeldes?

Ergeben sich Nutzungskonkurrenzen, Synergien zu weiteren Orten und Einrichtungen in der Potsdamer Mitte?

Welche Nutzungen können die Potsdamer Innenstadt ergänzen?

Gibt es vergleichbare Vorhaben? Welche Anregungen lassen sich für den geplanten Standort ableiten?

Welche Voraussetzungen und Innovationen benötigen die Konzeptionierung, Entwicklung sowie die dauerhafte Etablierung der gewünschten Planungsintention?

Baustein 1: Raum- und Funktionsprogramm

Bedarfsanalyse,
Potentialanalyse
Bewertung im Abgleich mit
weiteren Nutzungen in der
Potsdamer Innenstadt

Aufgaben:

- Auswertung der durch den Auftraggeber bereitgestellten Materialien und bestehender Konzeptideen, Machbarkeitsstudien und Raumprogramme
- Suche nach Beispielen als Anregungen und Inspiration und Entwicklung weiterer Ideenansätze und Bausteine, die die gewünschte Intention stärken
- Ableiten von Chancen, Potentialen, Bedarfen und Anforderungen
- Ableiten von Empfehlungen für das künftige Standortprofil und unterzubringende Nutzungen

Machbarkeitsstudie



Baustein 1: Raum- und Funktionsprogramm

Erarbeitung
Raum- und
Funktionsprogramm

Fragestellungen:

- Sind gebäudeübergreifende Nutzungen sinnvoll?
- Wie kann mit funktionalen Abhängigkeiten zwischen den Gebäuden umgegangen werden?
- Wie wird eine möglichst hohe Flexibilität gewährleistet?
- Wie kann die öffentliche Wirkung sichergestellt werden?
- Welche Nutzungen sollten wo untergebracht werden?
- Wie kann die Andienung / Erschließung erfolgen?

Baustein 1: Raum- und Funktionsprogramm

Erarbeitung
Raum- und
Funktionsprogramm

Aufgaben:

- Erhebung und Ermittlung von Raum-, Flächen- und Anlagenbedarfen von Nutzungen
- Erarbeitung eines gebäudetechnischen Grobkonzeptes für die belastbare Ableitung zu berücksichtigender erforderlicher Technikflächen
- Entwicklung von zwei Varianten für ein Raum- und Funktionsprogramm passend zum Standortprofil, unter Betrachtung von Investitions- und Raumnutzungskosten, öffentlicher Wirkung und möglichst hoher Flexibilität, sinnvoller technischer Erschließung, möglicher innerer funktionaler Abhängigkeiten aus Neubau und Bestandsgebäude (z.B. Geschosshöhen)

Machbarkeitsstudie



Baustein 1: Raum- und Funktionsprogramm

Erarbeitung
möglicher
Betreibermodelle

Fragestellungen:

Welche Eigentümerstrukturen sind für die Umsetzung geeignet?

Wie kann der Betrieb erfolgen?

Welche Betreibermodelle wären geeignet?

Wie erfolgt der Betrieb bei vergleichbaren Projekten?

Welche Anregungen können für das Vorhaben herangezogen werden?

Baustein 1: Raum- und Funktionsprogramm

Erarbeitung
möglicher
Betreibermodelle

Aufgaben:

- Formulierung konkreter Anforderungen an ein Betreibermodell
- Aufzeigen geeigneter Konstellationen für den Betrieb
- Darstellung der Möglichkeiten der Finanzierung und Förderung des Betriebs
- Erarbeitung von mindestens zwei Investitions- und Betreibermodellen für das Forum an der Plantage auch anhand von Beispielen vergleichbarer Projekte

Machbarkeitsstudie



Baustein 2: Rahmenbedingungen

Analyse der Faktoren und Wechselwirkungen im Hinblick auf das städtebauliche Einfügen, Nutzungskonkurrenzen und die bauliche Realisierung

Analyse der rechtlichen Rahmenbedingungen (u.a. Bauordnungsrecht, Planungsrecht, Denkmalrecht)

Themen:

Baurecht, Sanierungsrecht, Mobilität, Erschließung/Anlieferung, Umgebung, Eigentum

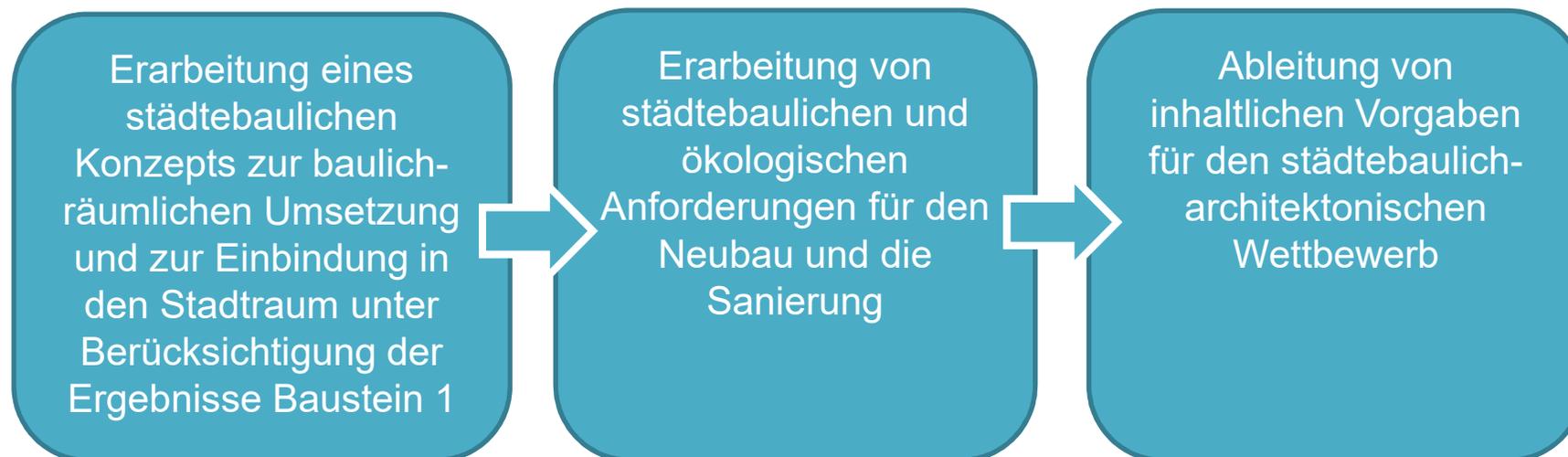
Ergebnis:

Ableitung von Empfehlungen für das städtebauliche Konzept (Zuarbeit AG 2 „Städtebau“)

Machbarkeitsstudie



Baustein 3: Städtebauliche Machbarkeit



→ Erarbeitung mit AG 2 „Städtebau“

Machbarkeitsstudie



Baustein 3: Städtebauliche Machbarkeit

Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts zur baulich-räumlichen Umsetzung und zur Einbindung in den Stadtraum unter Berücksichtigung der Ergebnisse Baustein 1

Fragestellungen:

Wie kann die Umsetzung und das Einfügen des Forums an der Plantage in den Stadtraum an der Plantage gelingen?

Wie können die in Arbeitsgruppe 2 erarbeiteten Vorgaben für das städtebauliche Konzept städtebaulich und räumlich umgesetzt werden?

Baustein 3: Städtebauliche Machbarkeit

Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts zur baulich-räumlichen Umsetzung und zur Einbindung in den Stadtraum unter Berücksichtigung der Ergebnisse Baustein 1

Aufgaben:

- Ableitung von Empfehlungen für das zu erarbeitende städtebauliche Konzept auf Grundlage des Standortprofils sowie der städtebaulichen und rechtlichen Rahmenbedingungen
- Erarbeitung von zwei städtebaulichen Varianten als Baumassenmodell, 3D-Stadtmodell (Maßstab 1:500, keine Gestaltung)
- Erarbeitung von zwei Entwürfen zur Gestaltung des unmittelbar umgebenden Stadtraums (Maßstab 1:500)
- Abgleich/Prüfung der Umsetzbarkeit der Varianten durch die Erarbeitung eines Bauphasenkonzepts
- Vorstellung und Diskussion der Entwürfe in der Arbeitsgruppe 2, mit dem Ziel der Festlegung auf eine Vorzugsvariante

Baustein 3: Städtebauliche Machbarkeit

Erarbeitung von
städtebaulichen und
ökologischen
Anforderungen für den
Neubau und die
Sanierung

Fragestellungen:

Wie nachhaltig sollen die Gebäude sein?
Wie wird mit Regenwasser umgegangen?
Können regenerative Energien genutzt werden?
Welche Möglichkeiten der Fassadenbegrünung gibt es?
Welche ökologischen Standards werden für den Neubau angelegt?
Wie erfolgt die Sanierung der vorhandenen Bausubstanz? Orientiert man sich lediglich an den geltenden Gesetzen und Verordnungen?
Welches Baumaterial bzw. welche Bauprodukte sollen verwendet werden?
Welche Maßnahmen sind unter wirtschaftlichen und technischen Gesichtspunkten sinnvoll?
Wie erfolgen Lüftung und Kühlung der Gebäude?

Baustein 3: Städtebauliche Machbarkeit

Erarbeitung von
städtebaulichen und
ökologischen
Anforderungen für den
Neubau und die
Sanierung

Aufgaben:

- Analyse der Gebäudestruktur und verwendeten Materialien des Rechenzentrums auf Basis zur Verfügung gestellter Unterlagen
- Erarbeitung von Empfehlungen zu technischen und ökologischen Anforderungen an den Neubau des Hauses der Demokratie und die Sanierung des Rechenzentrums
- Vorstellung und Diskussion der erarbeiteten Empfehlungen in der Arbeitsgruppe 2, mit dem Ziel der Abstimmung gemeinsam getragener Vorgaben für die Umsetzung

Baustein 3: Städtebauliche Machbarkeit

Ableitung von
inhaltlichen Vorgaben
für den städtebaulich-
architektonischen
Wettbewerb

Fragestellungen:

Ergeben sich aus den ökologischen Vorgaben
konkrete Vorgaben?

Wie gelingt eine Adressbildung und wo sollen
Eingänge am besten liegen?

Sind gestalterische Vorgaben notwendig und sinnvoll?

Soll eine öffentliche Durchwegung möglich sein?

Soll es Vorgaben zur Gebäudehöhe geben?

Soll es Vorgaben zur Dachform und -nutzung geben?

Soll es einen Anteil an unversiegelter Fläche geben
und welche Funktionen sollen die Freiflächen haben?

Ergeben sich Vorgaben durch das denkmalgeschützte
Mosaik?

Soll es Vorgaben zur Materialität geben?

Baustein 3: Städtebauliche Machbarkeit

Ableitung von
inhaltlichen Vorgaben
für den städtebaulich-
architektonischen
Wettbewerb

Aufgaben:

- Erarbeitung von Empfehlungen für den städtebaulich-architektonischen Wettbewerb, abgeleitet aus dem Raum- und Funktionsprogramm, städtebaulichen Konzept und den ökologischen Vorgaben
- Vorstellung und Diskussion der erarbeiteten Empfehlungen in der Arbeitsgruppe 2, mit dem Ziel der Abstimmung gemeinsam getragener Vorgaben für die Umsetzung

Machbarkeitsstudie



Baustein 4: Kostenprognose und Zeitplan

Kostenprognose für die Realisierung des Forums an der Plantage auf Basis des Raum- und Funktionsprogramms, des städtebaulichen Vorschlags sowie der städtebaulichen und ökologischen Vorgaben

Erarbeitung einer realistischen Maßnahmen- und Zeitplanung

Themen:

Kostenschätzung, Dauer der Umsetzung und Umsetzungsphasen, Handlungsschritte

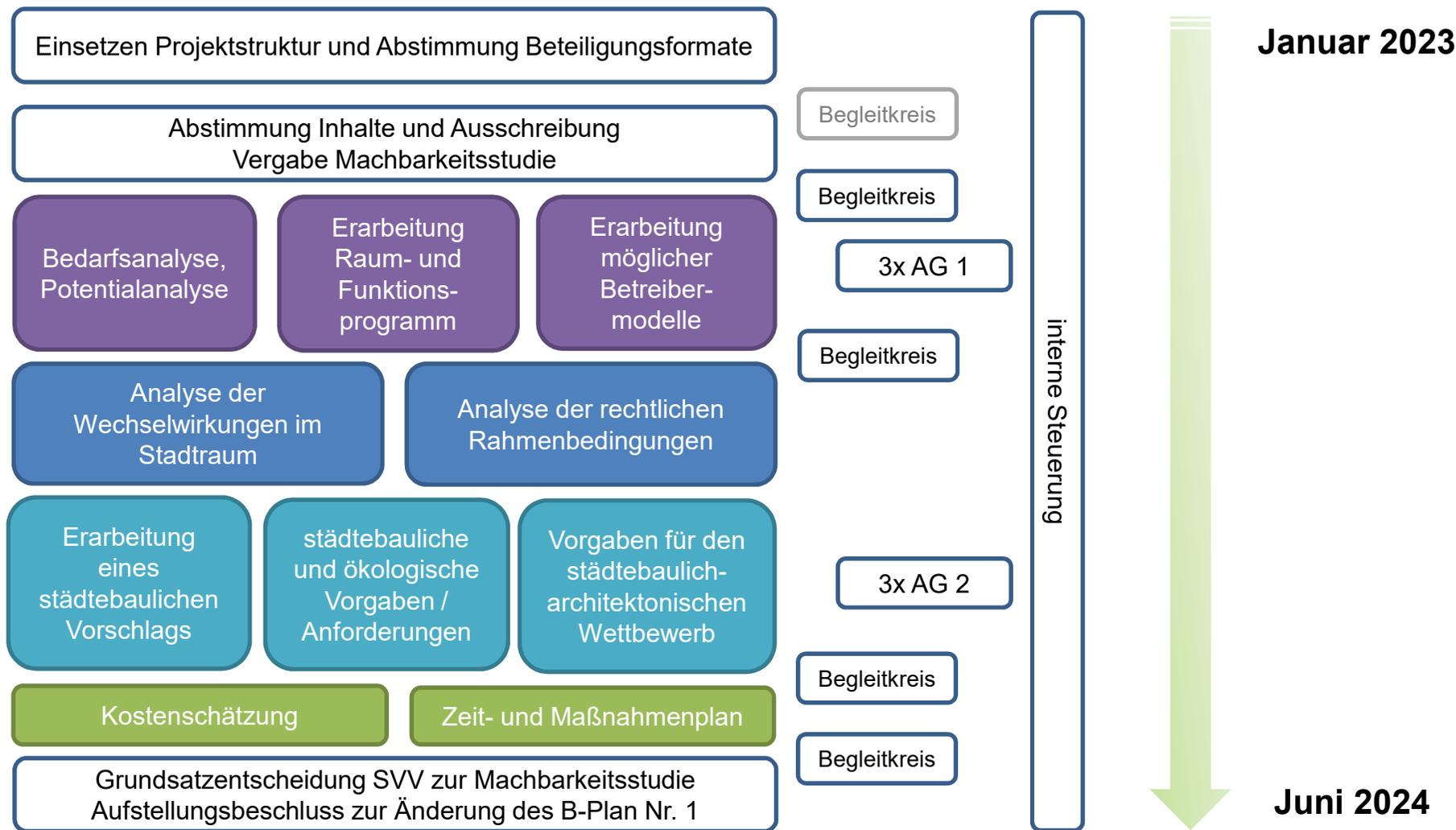
Ergebnis:

Beschlussfähigkeit für einen Grundsatzbeschluss zu den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie

Machbarkeitsstudie



Bausteine und Beteiligung – Stand November 2022



Machbarkeitsstudie

Grundsatzentscheidung Mitte 2024



Landeshauptstadt
Potsdam

Grundsatzentscheidung
SVV zur Machbarkeit

Aufstellungsbeschluss zur
Änderung des B-Plan Nr. 1
„Neuer Markt/Plantage“



**Meilenstein zum Start
der Phase 4**



Durchführung des
städtebaulich-
architektonischen
(Hochbau-)Wettbewerbs

(ggf. gleich Realisierungswettbewerb)



Landeshauptstadt
Potsdam

**Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit**

Stellungnahmen der Ausschüsse zur Sitzung des Hauptausschusses am
30. November 2022

TOP:

- | | | | |
|--------------------------|--------------------|--|--|
| 9.1 | 21/SVV/1201 | Bürgerbefragung zu Rechenzentrum und Garnisonkirche | <u>Ausschuss für Partizipation, Transparenz und Digitalisierung</u>
abgelehnt 3:4:0 |
| 9.2 | 22/SVV/0001 | Prüfung der Versicherungskosten der Pro Potsdam durch das Rechnungsprüfungsamt | <u>Rechnungsprüfungsausschuss:</u>
abgelehnt 1:3:3 |
| NF vom 27.06.2022 | | | |
| 9.3 | 22/SVV/0367 | Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam | <u>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes</u>
Äa CDU vom 03.05.2022 abgelehnt
2:5:1 |
| | | + Äa CDU vom 03.05.22 | |
| | | + Äa/NF Bündnis 90/Die Grünen vom 24.05.22 | Zustimmung 4:2:2 zu folgender neuen Fassung (entspricht dem Äa/NF der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 24.05.2022): |
| | | + Äa Freie Demokraten vom 31.05.22 | |

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 Kulturlandschaften respektieren, ökologische 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 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 LHP 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 und – nach gesonderter SVV-Entscheidung – umzusetzen,
- 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 Hauptausschuss im September 2022 zu geben.

Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion
Die **Erledigung** des Antrages wird festgestellt.

9.5 22/SVV/0726

Ausbaupotentiale des Fernwärmenetzes

+ Ea BVB Freie Wähler vom 14.09.2022

Ortsbeirat Groß Glienicke

Zustimmung 7:0:1 zu folgenden Ergänzungen nach dem Beschlusstext (entspricht dem Ea BVB Freie Wähler vom 14.09.2022)

...

- a. Der Oberbürgermeister wird gebeten zu prüfen, wie die Vorgaben der novellierten Verordnung für Allgemeine Bedingungen zur Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV), deren Ergänzung durch die Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme oder Fernkälte (FFVAV) und der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung - HeizkostenV) durch die Stadtwerke Potsdam bzw. deren EWP und weiterer Potsdamer Wärmelieferanten eingehalten werden.
- b. Der Oberbürgermeister wird gebeten, auch mit den Fernwärmelieferanten Danpower des OT Groß Glienicke vergleichbare Verhandlungen zu führen.

Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität
einstimmig wird die Erledigung festgestellt

9.6	22/SVV/0737	Energiekrise nicht zur sozialen Krise werden lassen – Bürger:innen entlasten!	<u>Ausschuss für Finanzen</u> zurückgestellt <u>Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion</u> Die Erledigung des Antrages wird festgestellt.
9.7	22/SVV/0742	Stadteilvertretungen zur Intensivierung der Bürgerbeteiligung	<u>Ausschuss für Partizipation, Transparenz und Digitalisierung</u> zurückgestellt
9.8	22/SVV/0833	Konzept für die Beteiligungsformate der Landeshauptstadt Potsdam	<u>Ausschuss für Partizipation, Transparenz und Digitalisierung</u> Zustimmung
9.9	22/SVV/0748	Unterstützung alternativer Energiequellen	<u>Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität</u> Zustimmung 8:0:1
9.10	22/SVV/0792	Transparenz der Tätigkeit von Beiräten	<u>Ausschuss für Partizipation, Transparenz und Digitalisierung</u> zurückgestellt
9.11	22/SVV/0914	Wissenstransfer für Potsdam - Fortführung der Zuwendung an den Verein proWissen Potsdam zum Betrieb der Wissenschaftsetage im Bildungsforum Potsdam	<u>Ausschuss für Finanzen</u> Zustimmung 7:1:0
9.12	22/SVV/0980	Faire und gleiche Bezahlung in der Klinikgruppe "Ernst von Bergmann"	<u>Ausschuss für Finanzen</u> Erledigung festgestellt mit 7:1:0 <u>Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion</u> Die Erledigung des Antrages wird festgestellt.
9.13	22/SVV/1019	Vereinbarung zur Sicherung bezahlbarer Mieten, Wohnraumversorgung durch Neubau und Klimaschutz bei der ProPotsdam GmbH	<u>Ausschuss für Finanzen</u> Zustimmung 7:0:1 mit folgenden mit der Verwaltung abgestimmten Änderungen unter dem Punkt (2) d und e im Beschlusstext sowie in der Vereinbarung wie folgt:

Im Beschlusstext:

- d) Zweckbestimmte Umwidmung der auf der Grundlage des LOI zur Schulentwicklungsplanung gebildeten Rücklagen zur Finanzierung von Flächenankäufen, die prioritär zur Entwicklung von Flächen für die soziale Infrastruktur der LHP verwendet werden; ~~soweit die Refinanzierung durch spätere Einnahmen aus dem jeweiligen Einzelprojekt gesichert ist~~ **dazu sollen jeweils gesonderte Gesellschafterbeschlüsse**

gefasst werden, die die dann aktuelle wirtschaftliche Lage der Gesellschaft berücksichtigen

- e) Beteiligung der ProPotsdam an den Kosten der sozialen und öffentlichen Infrastruktur; (z. B. bei der Luftschiffhafen GmbH, der Biosphäre, dem Volkspark); ~~soweit die Refinanzierung durch spätere Einnahmen aus dem jeweiligen Einzelprojekt gesichert ist~~ **dazu sollen jeweils gesonderte Gesellschafterbeschlüsse gefasst werden, die die dann aktuelle wirtschaftliche Lage der Gesellschaft berücksichtigen.**

In der Vereinbarung:

- d) Zur Finanzierung von Ankaufsflächen werden auf Grundlage eines Gesellschafterbeschlusses der LHP die gemäß LOI zum Schulentwicklungsprogramm 2013 gebildeten Rücklagen in Höhe von 7,7 Mio. € zweckbestimmt umgewidmet und prioritär für den Ankauf und die Entwicklung von Flächen für die soziale Infrastruktur der LHP verwendet ~~soweit die Refinanzierung durch spätere Einnahmen aus dem jeweiligen Einzelprojekt gesichert ist~~; **es sollen dazu jeweils gesonderte Gesellschafterbeschlüsse gefasst werden, die die dann aktuelle wirtschaftliche Lage der Gesellschaft berücksichtigen.**
- e) Zugleich beteiligt wird sich die ProPotsdam auch verstärkt an den Kosten der sozialen und öffentlichen Infrastruktur (z. B. bei der Luftschiffhafen GmbH, der Biosphäre, dem Volkspark oder beim Kita-Bau) beteiligen in den Quartieren; ~~soweit die Refinanzierung durch spätere Einnahmen aus dem jeweiligen Einzelprojekt gesichert ist~~ **und es sollen dazu jeweils gesonderte Gesellschafterbeschlüsse gefasst werden, die die dann aktuelle wirtschaftliche Lage der Gesellschaft berücksichtigen.**

Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion

Zustimmung 4:0:4 einschließlich der mit der Verwaltung o.g. abgestimmten Änderungen unter dem Punkt (2) d und e im Beschlusstext

Stellungnahmen der Ausschüsse zur Sitzung des Hauptausschusses am
30. November 2022

TOP:

- | | | | |
|--------------------------|--------------------|--|--|
| 9.1 | 21/SVV/1201 | Bürgerbefragung zu Rechenzentrum und Garnisonkirche | <u>Ausschuss für Partizipation, Transparenz und Digitalisierung</u>
abgelehnt 3:4:0 |
| 9.2 | 22/SVV/0001 | Prüfung der Versicherungskosten der Pro Potsdam durch das Rechnungsprüfungsamt | <u>Rechnungsprüfungsausschuss:</u>
abgelehnt 1:3:3 |
| NF vom 27.06.2022 | | | |
| 9.3 | 22/SVV/0367 | Schaffung und langfristige Sicherung von bezahlbarem Wohnraum in ganz Potsdam | <u>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes</u>
Äa CDU vom 03.05.2022 abgelehnt
2:5:1 |
| | | + Äa CDU vom 03.05.22 | |
| | | + Äa/NF Bündnis 90/Die Grünen vom 24.05.22 | Zustimmung 4:2:2 zu folgender neuen Fassung (entspricht dem Äa/NF der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 24.05.2022): |
| | | + Äa Freie Demokraten vom 31.05.22 | |

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 Kulturlandschaften respektieren, ökologische 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 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 LHP 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 und – nach gesonderter SVV-Entscheidung – umzusetzen,
- 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 Hauptausschuss im September 2022 zu geben.

Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion
Die **Erledigung** des Antrages wird festgestellt.

9.5 22/SVV/0726

Ausbaupotentiale des Fernwärmenetzes

+ Ea BVB Freie Wähler vom 14.09.2022

Ortsbeirat Groß Glienicke

Zustimmung 7:0:1 zu folgenden Ergänzungen nach dem Beschlusstext (entspricht dem Ea BVB Freie Wähler vom 14.09.2022)

...

- a. Der Oberbürgermeister wird gebeten zu prüfen, wie die Vorgaben der novellierten Verordnung für Allgemeine Bedingungen zur Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV), deren Ergänzung durch die Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme oder Fernkälte (FFVAV) und der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung - HeizkostenV) durch die Stadtwerke Potsdam bzw. deren EWP und weiterer Potsdamer Wärmelieferanten eingehalten werden.
- b. Der Oberbürgermeister wird gebeten, auch mit den Fernwärmelieferanten Danpower des OT Groß Glienicke vergleichbare Verhandlungen zu führen.

Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität
einstimmig wird die Erledigung festgestellt

9.6	22/SVV/0737	Energiekrise nicht zur sozialen Krise werden lassen – Bürger:innen entlasten!	<u>Ausschuss für Finanzen</u> zurückgestellt <u>Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion</u> Die Erledigung des Antrages wird festgestellt.
9.7	22/SVV/0742	Stadteilververtretungen zur Intensivierung der Bürgerbeteiligung	<u>Ausschuss für Partizipation, Transparenz und Digitalisierung</u> zurückgestellt
9.8	22/SVV/0833	Konzept für die Beteiligungsformate der Landeshauptstadt Potsdam	<u>Ausschuss für Partizipation, Transparenz und Digitalisierung</u> Zustimmung
9.9	22/SVV/0748	Unterstützung alternativer Energiequellen	<u>Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität</u> Zustimmung 8:0:1
9.10	22/SVV/0792	Transparenz der Tätigkeit von Beiräten	<u>Ausschuss für Partizipation, Transparenz und Digitalisierung</u> zurückgestellt
9.11	22/SVV/0914	Wissenstransfer für Potsdam - Fortführung der Zuwendung an den Verein proWissen Potsdam zum Betrieb der Wissenschaftsetage im Bildungsforum Potsdam	<u>Ausschuss für Finanzen</u> Zustimmung 7:1:0
9.12	22/SVV/0980	Faire und gleiche Bezahlung in der Klinikgruppe "Ernst von Bergmann"	<u>Ausschuss für Finanzen</u> Erledigung festgestellt mit 7:1:0 <u>Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion</u> Die Erledigung des Antrages wird festgestellt.
9.13	22/SVV/1019	Vereinbarung zur Sicherung bezahlbarer Mieten, Wohnraumversorgung durch Neubau und Klimaschutz bei der ProPotsdam GmbH	<u>Ausschuss für Finanzen</u> Zustimmung 7:0:1 mit folgenden mit der Verwaltung abgestimmten Änderungen unter dem Punkt (2) d und e im Beschlusstext sowie in der Vereinbarung wie folgt:

Im Beschlusstext:

- d) Zweckbestimmte Umwidmung der auf der Grundlage des LOI zur Schulentwicklungsplanung gebildeten Rücklagen zur Finanzierung von Flächenankäufen, die prioritär zur Entwicklung von Flächen für die soziale Infrastruktur der LHP verwendet werden; ~~soweit die Refinanzierung durch spätere Einnahmen aus dem jeweiligen Einzelprojekt gesichert ist~~ **dazu sollen jeweils gesonderte Gesellschafterbeschlüsse**

gefasst werden, die die dann aktuelle wirtschaftliche Lage der Gesellschaft berücksichtigen

- e) Beteiligung der ProPotsdam an den Kosten der sozialen und öffentlichen Infrastruktur; (z. B. bei der Luftschiffhafen GmbH, der Biosphäre, dem Volkspark); ~~soweit die Refinanzierung durch spätere Einnahmen aus dem jeweiligen Einzelprojekt gesichert ist~~ **dazu sollen jeweils gesonderte Gesellschafterbeschlüsse gefasst werden, die die dann aktuelle wirtschaftliche Lage der Gesellschaft berücksichtigen.**

In der Vereinbarung:

- d) Zur Finanzierung von Ankaufsflächen werden auf Grundlage eines Gesellschafterbeschlusses der LHP die gemäß LOI zum Schulentwicklungsprogramm 2013 gebildeten Rücklagen in Höhe von 7,7 Mio. € zweckbestimmt umgewidmet und prioritär für den Ankauf und die Entwicklung von Flächen für die soziale Infrastruktur der LHP verwendet ~~soweit die Refinanzierung durch spätere Einnahmen aus dem jeweiligen Einzelprojekt gesichert ist~~; **es sollen dazu jeweils gesonderte Gesellschafterbeschlüsse gefasst werden, die die dann aktuelle wirtschaftliche Lage der Gesellschaft berücksichtigen.**
- e) Zugleich beteiligt wird sich die ProPotsdam auch verstärkt an den Kosten der sozialen und öffentlichen Infrastruktur (z. B. bei der Luftschiffhafen GmbH, der Biosphäre, dem Volkspark oder beim Kita-Bau) beteiligen in den Quartieren; ~~soweit die Refinanzierung durch spätere Einnahmen aus dem jeweiligen Einzelprojekt gesichert ist~~ **und es sollen dazu jeweils gesonderte Gesellschafterbeschlüsse gefasst werden, die die dann aktuelle wirtschaftliche Lage der Gesellschaft berücksichtigen.**

Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion

Zustimmung 4:0:4 einschließlich der mit der Verwaltung o.g. abgestimmten Änderungen unter dem Punkt (2) d und e im Beschlusstext

**Einwohnerfragestunde in der
34. öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am 07. Dezember 2022**

Themenübersicht

Gemäß Anlage 1 - Richtlinie zur Regelung der Einwohnerfragestunde in der Stadtverordnetenversammlung - der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam vom 04. März 2021, prüft der Hauptausschuss in seiner Sitzung am **30. November 2022** die eingereichten Fragen.

Die für die Einwohnerfragestunde eingereichten Fragen betreffen folgende Themen:

- Wann wurde der Klimanotstand in der Landeshauptstadt Potsdam ausgerufen?
- Staudenhof
- Treibhausgas-Budget der Stadt Potsdam
- Beschluss Klimaneutralität
- Autofreie Innenstadt
- Anpassung an den Klimawandel in Potsdam
- Wärmeversorgung unter Berücksichtigung der Klimaschutzziele
- Umsetzungsstrategie Klimaschutz