

# Protokollauszug

aus der  
38. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Bauen  
vom 23.11.2010

---

öffentlich

**Top 3.5 Verhandlungen zur Entwicklung der Kaserne Krampnitz aufnehmen  
10/SVV/0729  
geändert beschlossen**

Frau Hüneke bringt den Antrag ein.

Herr Klipp berichtet über die gewonnenen Erkenntnisse und das in Auftrag gegebene Rechtsgutachten. Die entscheidende Frage ist die Sicherung einer ganzheitlichen Entwicklung Gebietes. Ein intensiver Austauschprozess auch mit dem Finanzministerium findet statt. Mehrfach ist auch der Projektentwickler TG Potsdam Projektentwicklungsgesellschaft um Antwort gebeten worden.

Im Ergebnis ist einzuschätzen, dass eine ganzheitliche Entwicklung aufgrund der teilweisen Verkäufe von lukrativen Teilflächen einerseits und die Wandlung des KV in Kaufoptionen für nicht lukrative Teilflächen in Frage gestellt ist.

Die Frage ist jetzt, auf welchem Weg die Entwicklung des Areals jetzt vorgenommen werden kann. Dazu wird es weitere Gespräche mit dem Finanzministerium und dem Vertragspartner geben.

Herr Klipp kündigt an, in der nächsten Stadtverordnetenversammlung eine Vorlage einbringen zu wollen.

Herr Klipp verweist auf den § 6 der Städtebaulichen Rahmenvereinbarung aus dem Jahr 2008: „Die Parteien der Vereinbarung sind sich darüber einig, dass für die Landeshauptstadt Potsdam aus der städtebaulichen Entwicklung des peripher gelegenen Standortes zusätzliche und ansonsten vermeidbare Belastungen des städtischen Haushaltes nicht entstehen sollen, insbesondere aus Aufwendungen für technische und soziale Infrastruktur oder andere öffentliche Leistungen. Die Projektträgerin garantiert, dass eine zusätzliche Kostenbelastung der Landeshauptstadt Potsdam vermieden oder durch geeignete Regelungen im Rahmen noch abzuschließender städtebaulicher Folgekostenverträge ausgeglichen wird.“

Die Umsetzung des § 6 ist derzeit nicht gesichert.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Bauordnung) geht anhand eines Planes auf den Gebietsumgriff und die Teilflächen sowie die bereits gewonnenen Erkenntnisse ein. Die Verwaltung schlägt vor, den Antrag zurück zu stellen, um weitere Diskussionen und Verhandlungen abzuwarten.

Frau Hüneke bittet den 2. Satz „Das Land soll die Flächen statt dessen der Stadt Potsdam zu mindestens den gleichen günstigen Konditionen zur Entwicklung anbieten.“ herauszunehmen.

Herr Klipp begrüßt den Vorschlag als Handlungsauftrag an die Verwaltung.

Redaktionell schlägt Herr Klipp folgende Änderung im letzten Satz des zweiten Absatzes vor: Dabei ist auch die Möglichkeit der Gewinnabschöpfung durch einen höheren Grundstücksprei-

ses für die lukrativen Flächen zu prüfen.

Beide Antragsteller signalisieren Zustimmung.

Der entsprechend geänderte Antrag wird zur Abstimmung gestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, wie folgt zu beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert unverzüglich Verhandlungen mit dem Land Brandenburg aufzunehmen, um eine Rückabwicklung der Flächenverkäufe des ehemaligen Kasernengeländes in Kramnitz an Privatinvestoren zu erreichen. ~~Das Land soll die Flächen stattdessen der Stadt Potsdam zu mindestens den gleichen günstigen Konditionen zur Entwicklung anbieten.~~

Es sollen verschiedene Szenarien entwickelt werden, die in jedem Fall dem Prinzip folgen, dass Gewinne aus lukrativen Flächen des Kasernengeländes in nicht lukrative Fläche (die z.B. mit Altlasten belastet sind) reinvestiert werden müssen. Dabei ist auch die Möglichkeit der Gewinn-**abschöpfung** durch einen höheren Grundstückspreises für die lukrativen Flächen zu prüfen.

Die Schaffung eines Entwicklungsgebietes Kaserne Kramnitz ist umgehend zu prüfen. Die Stadtverordnetenversammlung ist im Dezember über den aktuellen Stand zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

Stimmenthaltung: 0