



**Betreff:**

öffentlich

**Realisierung des Wohnprojektes Montevini durch die ProPotsdam GmbH**

Einreicher: Büro des Oberbürgermeisters	Erstellungsdatum	22.05.2013
	Eingang 902:	22.05.2013

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.06.2013	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Dem Ankauf des Grundstücks von ca. 1.700 m<sup>2</sup> im Entwicklungsbereich Bornstedter Feld, Flur 1, Flurstück 716 durch die ProPotsdam GmbH zur Realisierung des „Wohnprojektes Montevini“(Ersatzneubau für bestehende Wohnstätte chronisch psychisch Behinderter in der Weinbergstraße) wird zugestimmt.

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> erledigt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

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.)

Diese Beschlussvorlage hat keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Potsdam.

Bei Abschluss eines Grundstückskaufvertrages durch die Pro Potsdam GmbH kommt der Erlös dem Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme Bornstedter Feld zugute.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## 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	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
0	2	2	2	3	<b>160</b>	<b>sehr große</b>

### Begründung:

Der „Paritätische Brandenburg“ ist mit seiner Tochtergesellschaft „Montevini – gemeinnützige Betriebsgesellschaft für Sozialeinrichtungen mbH“ (Montevini gGmbH) an die ProPotsdam GmbH mit dem Wunsch herangetreten, einen Ersatzneubau für ihre bestehende Wohnstätte in der Weinbergstraße für chronisch psychisch kranke Menschen zu errichten, die aus brandschutztechnischen Gründen aufgegeben werden muss.

Die baulich-räumliche und wirtschaftliche Machbarkeit eines Ersatzneubaus wurde auf der Basis einer Projektstudie für ein 4-geschossiges Gebäude im Entwicklungsgebiet Bornstedter Feld mit einer Grundfläche von ca. 380 m<sup>2</sup> nachgewiesen. Die Montevini gGmbH hat sich gegenüber der ProPotsdam GmbH im Rahmen eines notariell beurkundeten Vorvertrages zum Abschluss eines Mietvertrages nach Baufertigstellung verpflichtet.

Der Aufsichtsrat der ProPotsdam GmbH wird in seiner Sitzung am 15.05.2013 den Ankauf des Grundstücks durch die Gesellschaft behandeln und eine Beschlussempfehlung an den Gesellschafter abgeben.

Die Stadtverwaltung unterstützt das Projekt und die mit der Pro Potsdam GmbH einzugehende Kooperation, da ein anderes Ersatzobjekt für die Wohnstätte trotz intensiver Suche in der Landeshauptstadt Potsdam nicht gefunden werden konnte. Neben der dringlichen Lösung der brandschutztechnischen Probleme soll die neue Einrichtung Möglichkeiten einer konzeptionellen Weiterentwicklung für die Unterbringung psychisch kranker Menschen bieten. So ist z.B. ein so genanntes Trainingswohnen vorgesehen, welches einzelne Bewohner wieder befähigen soll, in ein eigenständiges Wohnen zurück zu kehren.

Die Pro Potsdam GmbH möchte für den Bau ein unbebautes und ungenutztes Grundstück an der Viereckremise Ecke Georg-Hermann-Allee nutzen. Dieses Grundstück liegt im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 80 „Rote Kaserne West“.

Mit Beschluss vom 17.11.2012 zu DS 12/SVV/0534 hat die Stadtverordnetenversammlung den Oberbürgermeister aufgefordert, in seiner Eigenschaft als Gesellschaftervertreter dafür Sorge zu tragen, dass das östlich vom B-Plan Nr. 81 (BUGA-Park) gelegene Areal nicht durch die ProPotsdam veräußert bzw. bebaut wird, bevor ein rechtsgültiger Bebauungsplan existiert.

Dieser Beschluss wurde gefasst, um eine grundsätzliche Diskussion über die Bebauung des B-Plan-Gebiets Nr. 80 führen und eine Entscheidung über die zukünftige Nutzung des Bereichs westlich der Georg-Hermann-Allee (heute Volkspark) herbeiführen zu können. Anliegen war in erster Linie der Erhalt der ursprünglich als Zwischenlösung vorgesehenen Einrichtungen wie Partygärten, Beachvolleyballplätze und Zirkusplätze im BUGA-Park.

Das von der ProPotsdam GmbH vorgeschlagene Grundstück für das Wohnprojekt wurde weder in der Vergangenheit noch in der Gegenwart durch den Volkspark genutzt. Es handelt sich um eine brachliegende Fläche.

Das für das Wohnprojekt Montevini in Aussicht genommene Grundstück lag nicht innerhalb des Wettbewerbsgebietes und war nicht Gegenstand des städtebaulichen Ideenwettbewerbs im Jahr

2012. Ein Konflikt der vorliegenden Projektplanung (Stand 8. April 2013) mit dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs ist daher nicht zu erwarten.

Der räumliche Geltungsbereich des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 17.11.2012 (DS 12/SVV/0534) ist nicht präzise abgrenzbar. Einerseits wird als Geltungsbereich das Gelände des BUGA-Parks und andererseits das – teilweise darüber hinausgehende – Gelände östlich vom B-Plan 81 genannt. Daher wird vorsorglich die Stadtverordnetenversammlung um Zustimmung zum Ankauf dieses Grundstücks zur Realisierung des „Wohnprojektes Montevini“ gebeten.

#### Empfehlung der Verwaltung:

Aufgrund der Bedeutung und Dringlichkeit des Wohnprojektes sowie der Lage des geplanten Baugrundstücks wird empfohlen, dem Ankauf des Grundstücks durch die ProPotsdam GmbH und der Realisierung des Bauvorhabens in Abweichung des Beschlusses zu DS 12/SVV/0534 zuzustimmen.

#### Anlage

- Projektbeschreibung Wohnprojekt Montevini
- Beschluss 12/SVV/0534 vom 17.11.2012