

Sonderbauprogramm

Bauvorhaben für soziale Zwecke am Stern, Newtonstraße

20.09.2023

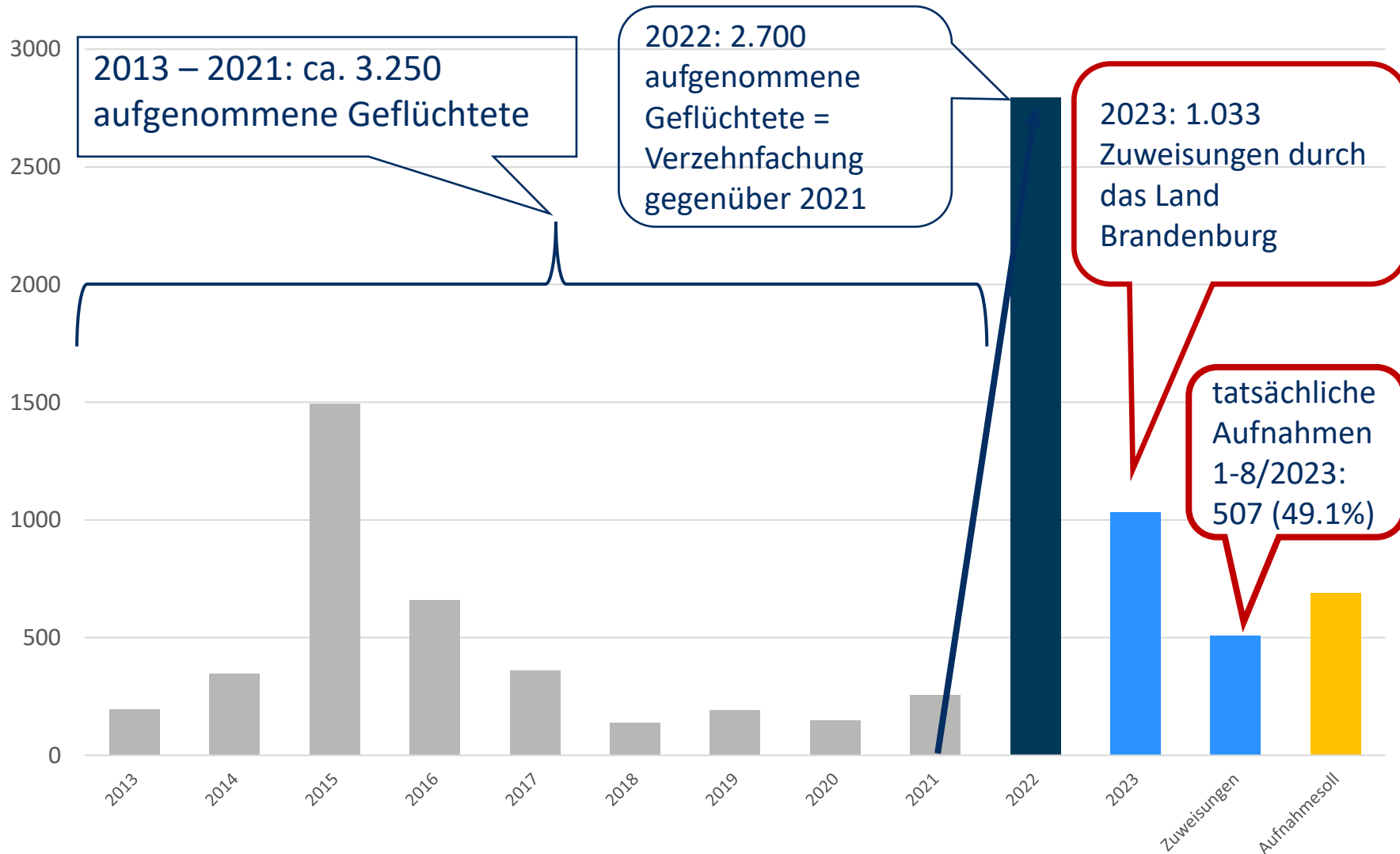
Mieterversammlung Newtonstr. 1-11

Überblick 20.09.2023

- 1. Unterbringung Geflüchteter - Aktuelles Lagebild und Regelverfahren**
- 2. Informationen zu Standorten im Stadtgebiet**
- 3. Wohnungsbau LHP in Kooperation mit der Pro Potsdam GmbH -
Sonderbauprogramm**

1. Aktuelles Lagebild

Aufnahmezahlen 2013 bis 2023



1. Unterbringung Geflüchteter – Regelverfahren

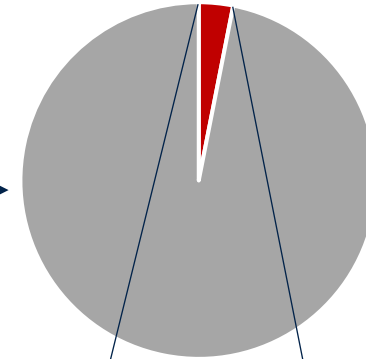
Aufnahme Geflüchteter: Das Regelverfahren

Schutzsuchende nach AsylG:

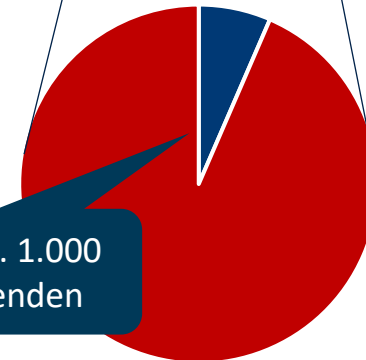
- Ankunft in Deutschland über Grenzen und Flughäfen
- Asylantrag, Aufnahme in Landeseinrichtungen
- Verteilung auf die Länder über Königsteiner Schlüssel
- Erstaufnahme in ZABH („Eisenhüttenstadt“)
- Zuweisung auf Landkreise und kreisfreie Städte nach Aufnahmequote gem. LAufnG
- Unterbringung als Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung gem. LAufnG i.V.m. AsylG in Übergangseinrichtungen
- Je nach Ergebnis: Auszug mit Wohnsitzauflage oder Verbleib in der Übergangseinrichtung

Gilt nicht für Ukraine-Geflüchtete

Aufnahme Geflüchteter in Deutschland - Anteil Brandenburgs: 3,1 %



Aufnahme Geflüchteter in Brandenburg - Anteil Potsdams: 6,6 %



= 2 von insg. 1.000 Schutzsuchenden

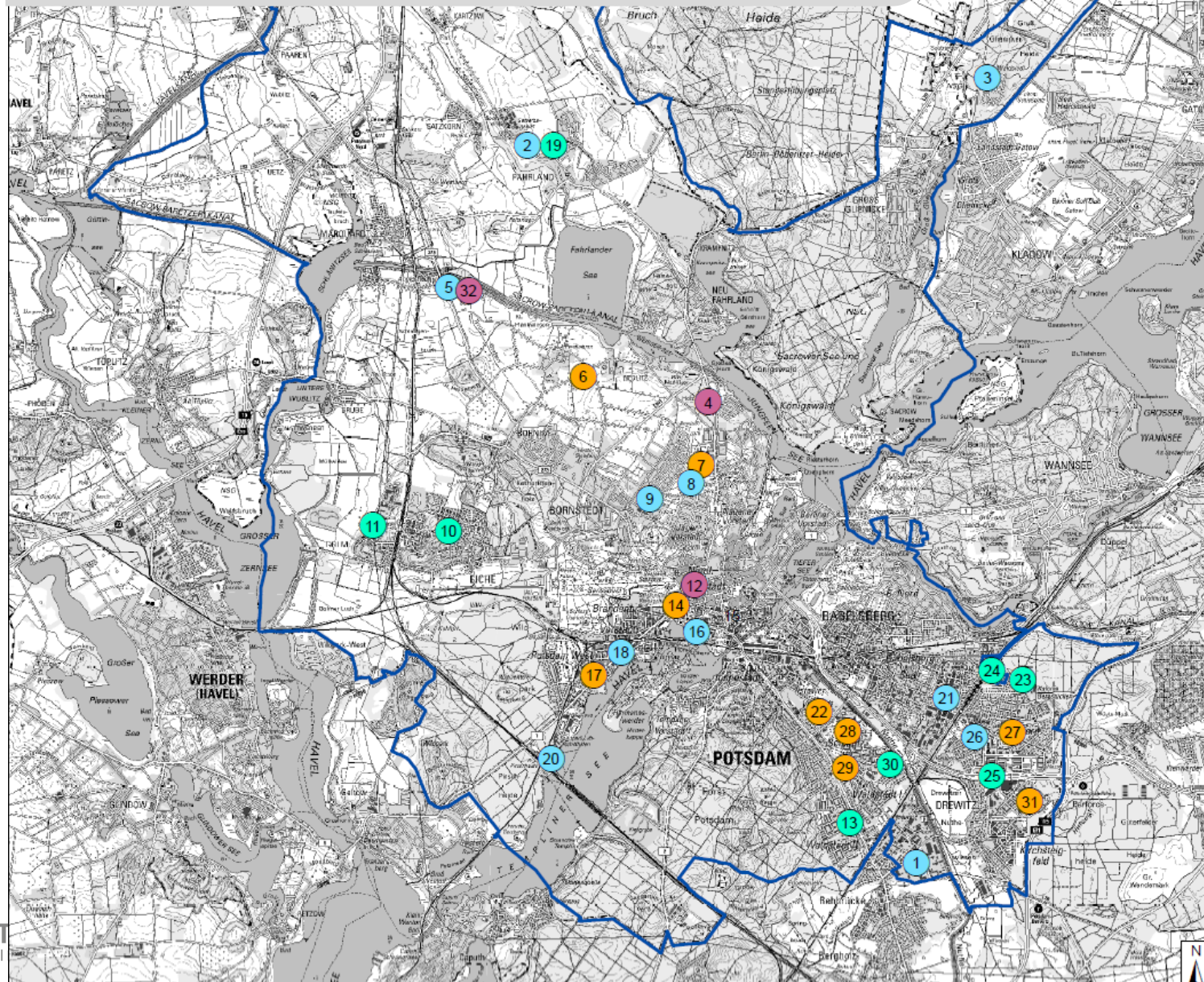
Mieterversammlung Newtonstr. 1-11

Überblick 20.09.2023

1. Unterbringung Geflüchteter - Aktuelles Lagebild und Regelverfahren
2. Informationen zu Standorten im Stadtgebiet
3. Wohnungsbau LHP in Kooperation mit der Pro Potsdam GmbH -
Sonderbauprogramm

2. Informationen zu den Standorten

Aktuelle Übersicht der Standorte



Landeshauptstadt
Potsdam

Unterbringungsstandorte für Geflüchtete in der Landeshauptstadt Potsdam

- Gemeinschaftsunterkunft
- Sonderbauprogramm ProPotsdam
- Wohnungsverbund
- Temporäre Unterkunft

= bis zu 1.000
zusätzliche Plätze

▭ Stadtgrenze

Maßstab im Original (DIN A3): 1:74.584

DTK25 © GeoBasis-DE/LGB 2021, dl-delby-2-0

2. Informationen zu den Standorten

Aktuelle Übersicht der Standorte nach Sozialräumen

I Nördliche Ortsteile, Sacrow

Fahrland Ketziner Str., Fahrland Döberitzer Str., Groß Glienicke

II Potsdam Nord

David-Gilly-Str., Eichenweg, Georg-Herrmann-Allee, Kossättenweg, Lerchensteig, Marquardter Chaussee (plus Erweiterung), Needlitzer Holz, Peter-Huchel-Str.

III Potsdam West, Innenstadt, Nördliche Vorstädte

Dortustr., Haus 2 LHP-Campus, Hegelallee, Pirschheide, Stormstr., GU Zeppelinstr., NWR Zeppelinstr.

IV Babelsberg, Zentrum Ost

Metropolishalle

V Am Stern, Drewitz, Kirchsteigfeld

Elonore-Prochaska-Str., Gluckstr., Grotianstr., Newtonstr., Patrizierweg, Pietschkestr., Quartier 12

VI Schlaatz, Waldstadt I und II, Potsdam Süd

An den Kopfweiden, An der alten Zauche, Binsenhof, Handelshof, Saarmunder Str., Wieselkiez

2. Informationen zu den Standorten

Die größten aktuellen Herausforderungen

Sehr hoher Zeitdruck

- Unterkünfte müssen sehr kurzfristig bereitstehen

Sehr schwierige Suche nach geeigneten Flächen

- Kaum kommunale Liegenschaften vorhanden, i.d.R. Nutzungskonkurrenz mit anderen öffentlichen Aufgaben

Sehr hoher finanzieller Aufwand

- Egal, ob wohnungsähnlich oder temporär: bestehende und neue Einrichtungen bedeuten erhebliche Belastungen für kommunalen Haushalt

Sehr hoher Kommunikationsaufwand

- Für jeden neuen Standort braucht es umfangreiche Informationsarbeit; an allen Standorten überwiegt die Ablehnung – in der Regel nicht (nur) aus Kritik an Asylpolitik, sondern wegen der negativen Auswirkungen des Stadtwachstums insgesamt



Mieterversammlung Newtonstr. 1-11

Überblick 20.09.2023

1. Unterbringung Geflüchteter - Aktuelles Lagebild und Regelverfahren
2. Informationen zu Standorten im Stadtgebiet
3. **Wohnungsbau LHP in Kooperation mit der Pro Potsdam GmbH -
Sonderbauprogramm**

3. Wohnungsbau LHP – ProPotsdam GmbH

Sonderbauprogramm - Kernpunkte

- Bis zum Jahr 2027 entstehen durch die ProPotsdam GmbH insgesamt 2500 neue Wohnungen, wovon der überwiegende Teil Haushalten mit geringem Einkommen zur Verfügung gestellt wird.
- Das Sonderbauprogramm zählt acht zusätzliche, beschleunigte Wohnbauprojekte in den Stadtteilen Fahrland, Schlaatz, Am Stern und Waldstadt, jedes einzelne Vorhaben wurde/wird durch Anwohner*innen-Informationsveranstaltungen vorgestellt.
- Hier in der Newtonstr. werden 65 zusätzliche Wohneinheiten entstehen, die Bauzeit wird in den Jahren 2024 – 2025 liegen.
- Die Landeshauptstadt Potsdam wird einen Generalmietvertrag mit der ProPotsdam GmbH abschließen, der eine öffentlich-rechtliche Mietvergabe für mind. 25 Jahre erlaubt und trotz steigender Mietkosten am Markt bezahlbares Wohnen garantiert.
- Den Bedarfen der Potsdamerinnen und Potsdamer, von Familien, die nach Potsdam ziehen, sowie der Ankunft von Geflüchteten und Schutzsuchenden kann mit diesem Sonderbauprogramm noch besser Rechnung getragen werden.

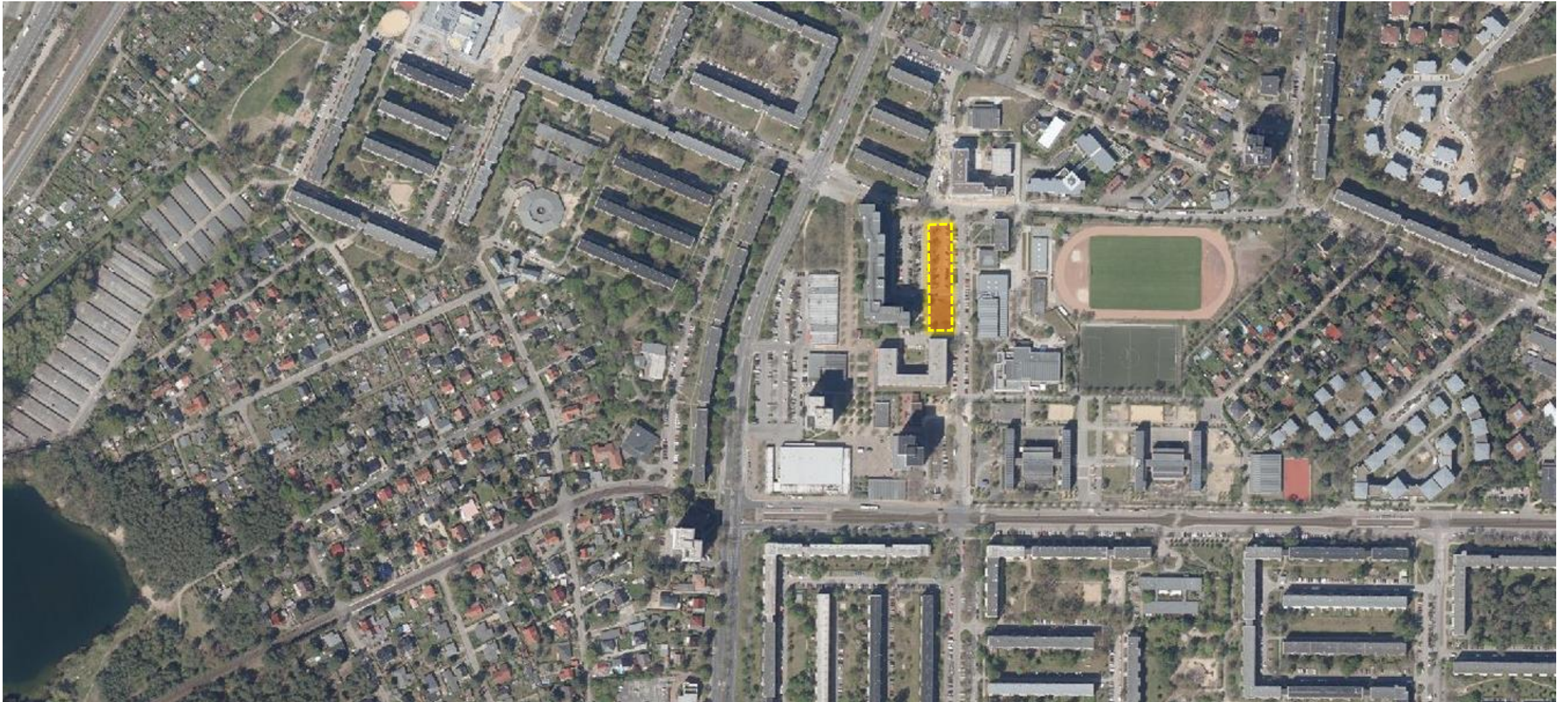
Sonderbauprogramm der ProPotsdam für soziale Zwecke



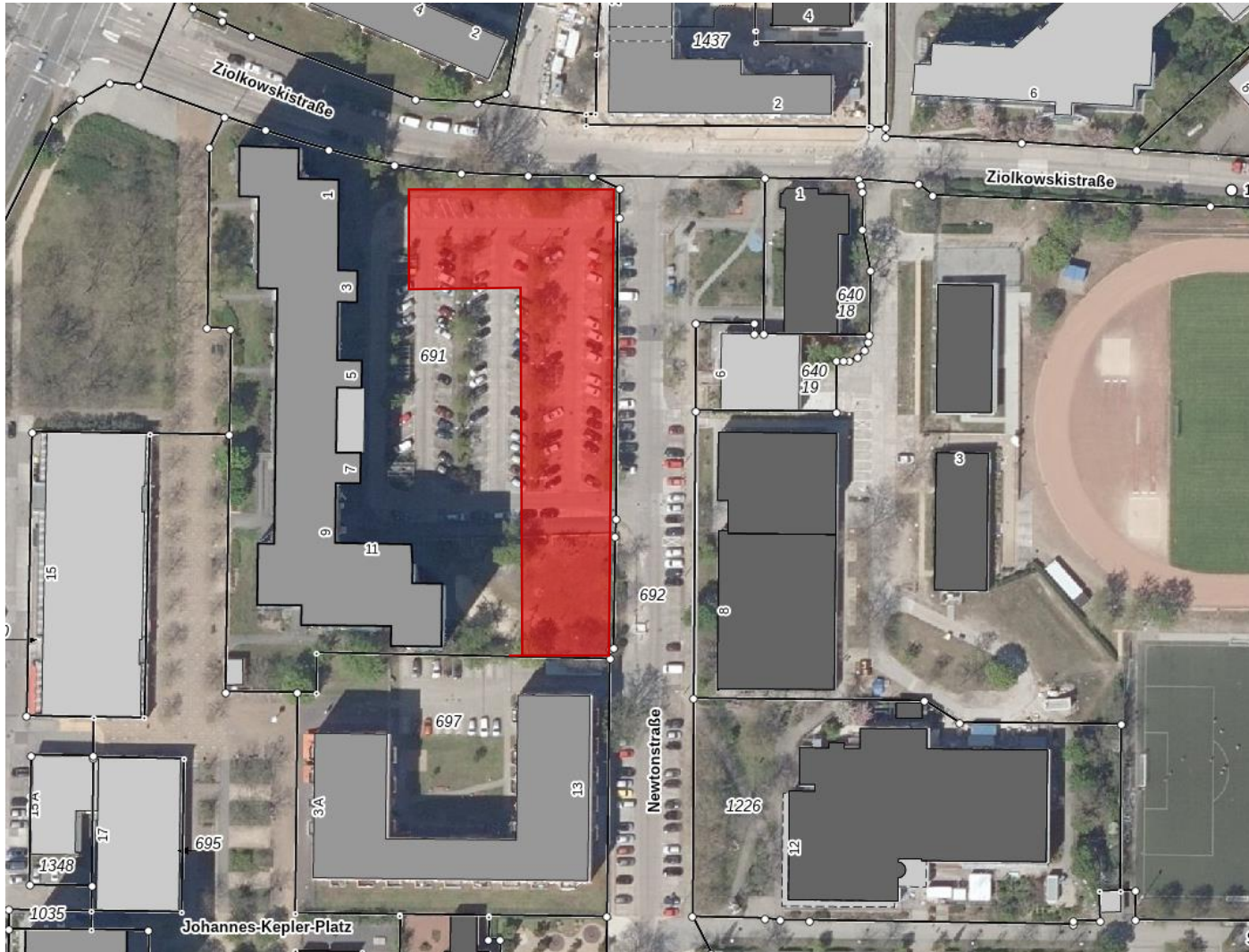
	Bauvorhaben	Anzahl WE in ca.
1	Am Stern, Gluckstraße	21
2	Am Stern, Patrizierweg	35
3	Golm, Kossätenweg	63
4	Golm, Eichenweg	71
5	Schlaatz, Wieselkiez	50
6	Am Stern, Ziolkowskistraße / Newtonstraße	65
7	Fahrland, Döberitzer Straße	45
8	Waldstadt, Saarmunder Straße	25

**An 8 Standorten könnten
rd. 400 WE
in Modulbauweise errichtet werden.**

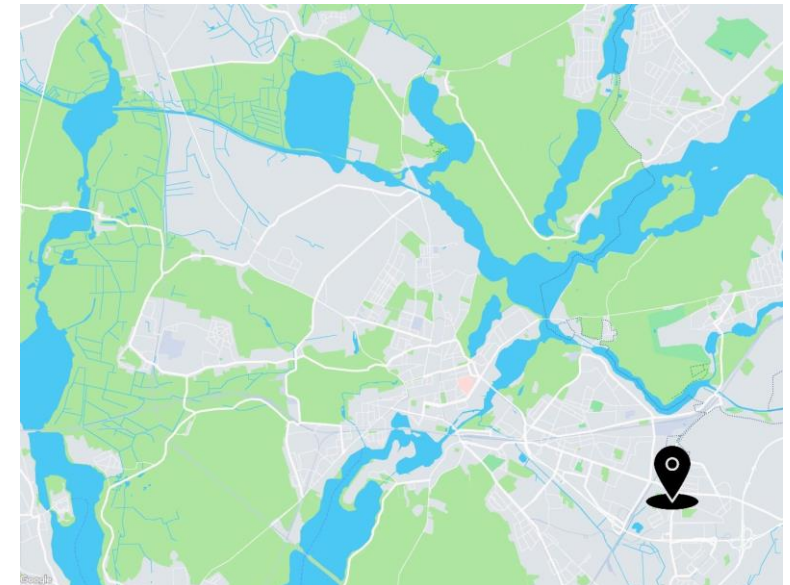
Am Stern, Ziolkowskistraße / Newtonstraße - Lage im Stadtgebiet



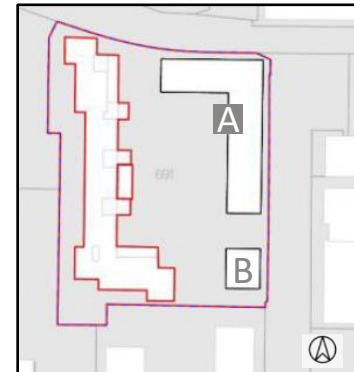
Am Stern, Ziolkowskistraße / Newtonstraße- Lageplan und Eckdaten



Planungsrecht	gem. § 34 BauGB
Grundstücksfläche	ca 3.500 m ² (Teilfläche)
Anzahl Wohneinheiten	65-110 200-280 NutzerInnen
Geschosse	Parkgeschoss + 5
Gebäudetypologie	Laubengang



Am Stern, Ziolkowskistraße / Newtonstraße – Baumassenstudie 1

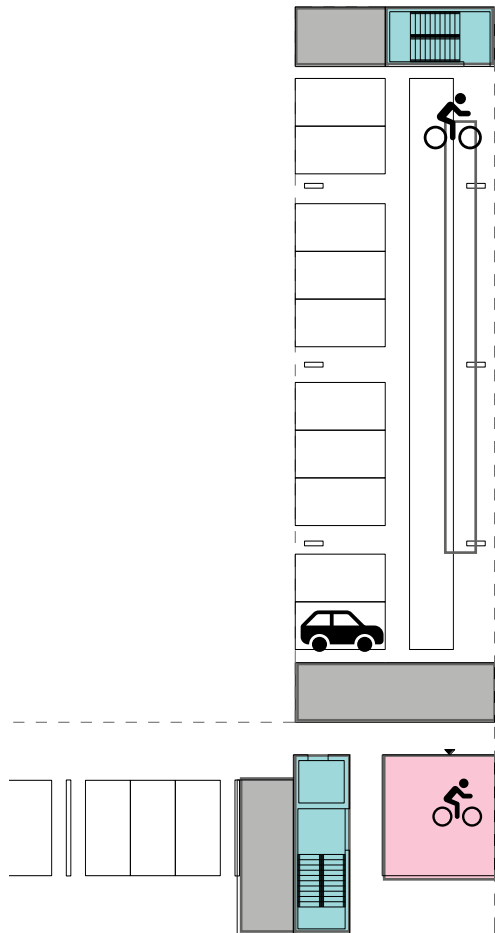


BGF	ca. 10.500 m ²
Anzahl Wohneinheiten	ca. 120
Geschosse	6
Gebäude	2

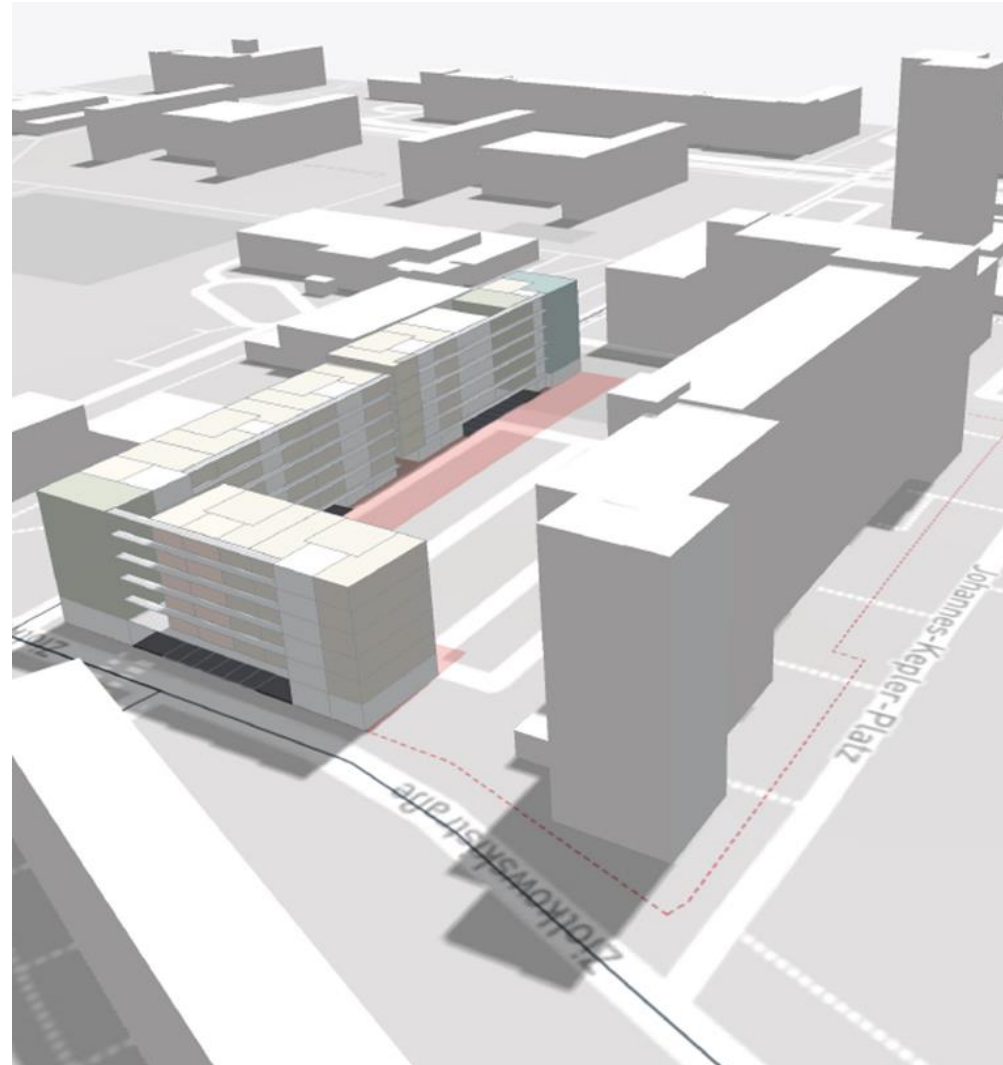
© Studie Form Follows You



Am Stern, Ziolkowskistraße / Newtonstraße – Baumassenstudie 2



Ausschnitt, Stellplatzgeschoss



BGF	ca. 8.850 m ²
Anzahl Wohneinheiten	100
Geschosse	Parkgeschoss + 5
Gebäude	1

© Visualisierung B&O Bau- und Gebäudetechnik GmbH



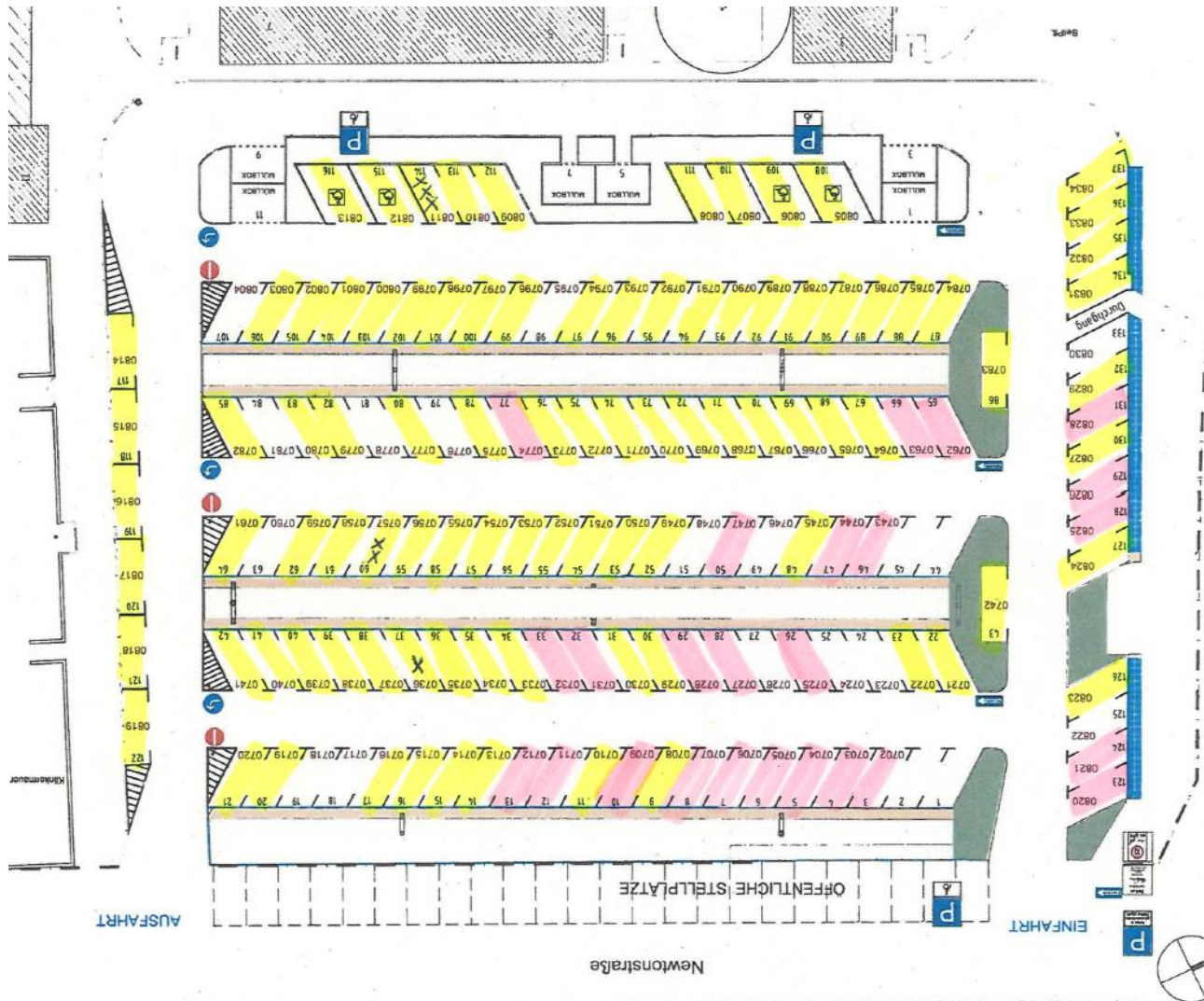
Am Stern, Ziolkowskistraße / Newtonstraße



Gebautes Vorbild, Dante I, München, B&O Bau- und Gebäudetechnik GmbH



Am Stern, Ziolkowskistraße / Newtonstraße – PKW-Stellplätze im Bestand



Nutzungsstatus der PKW-Stellplätze

Gesamtanzahl 133 PKW-Stellplätze
4 Kurzzeitparkplätze



Mieter Newtonstr. 1-11 (90 Pl.)

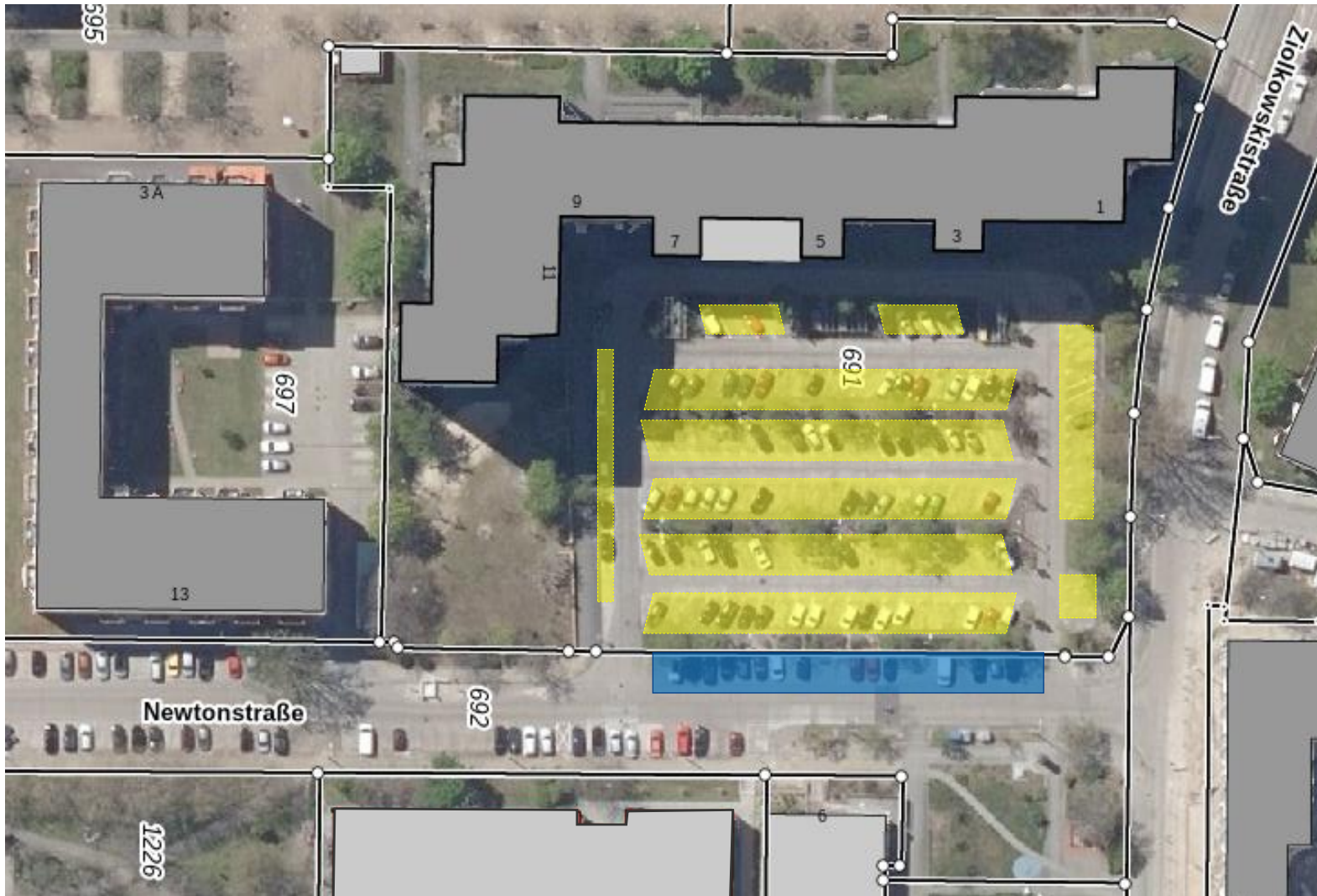


Nutzung ohne Grundstückbezug (24 Pl.)



Freie Stellplätze (19 Pl.)

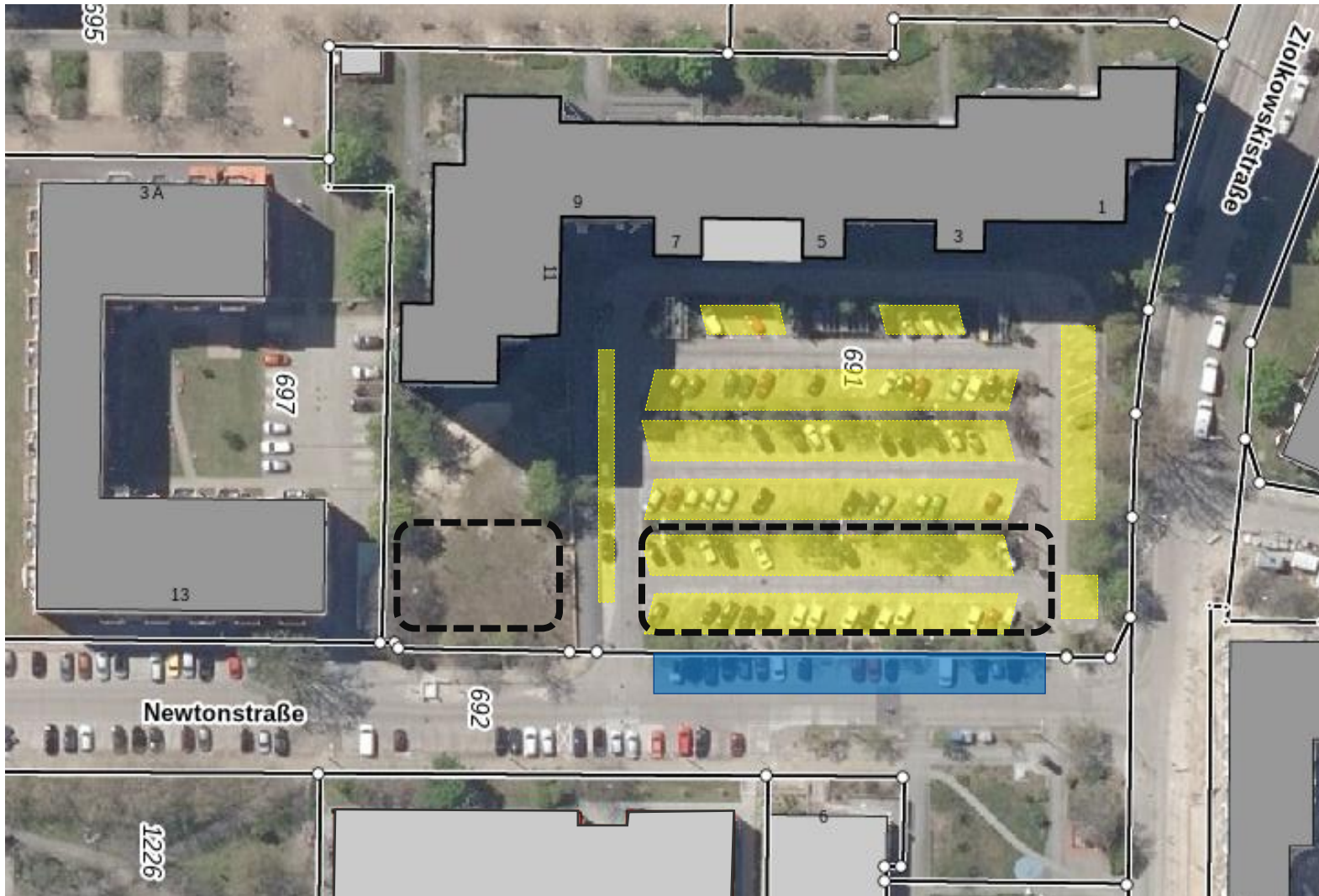
Am Stern, Ziolkowskistraße / Newtonstraße – PKW-Stellplätze im Bestand




 Stellplatzanlage Gewoba

 öffentliche Stellplätze

Am Stern, Ziolkowskistraße / Newtonstraße – PKW-Stellplätze im Bestand

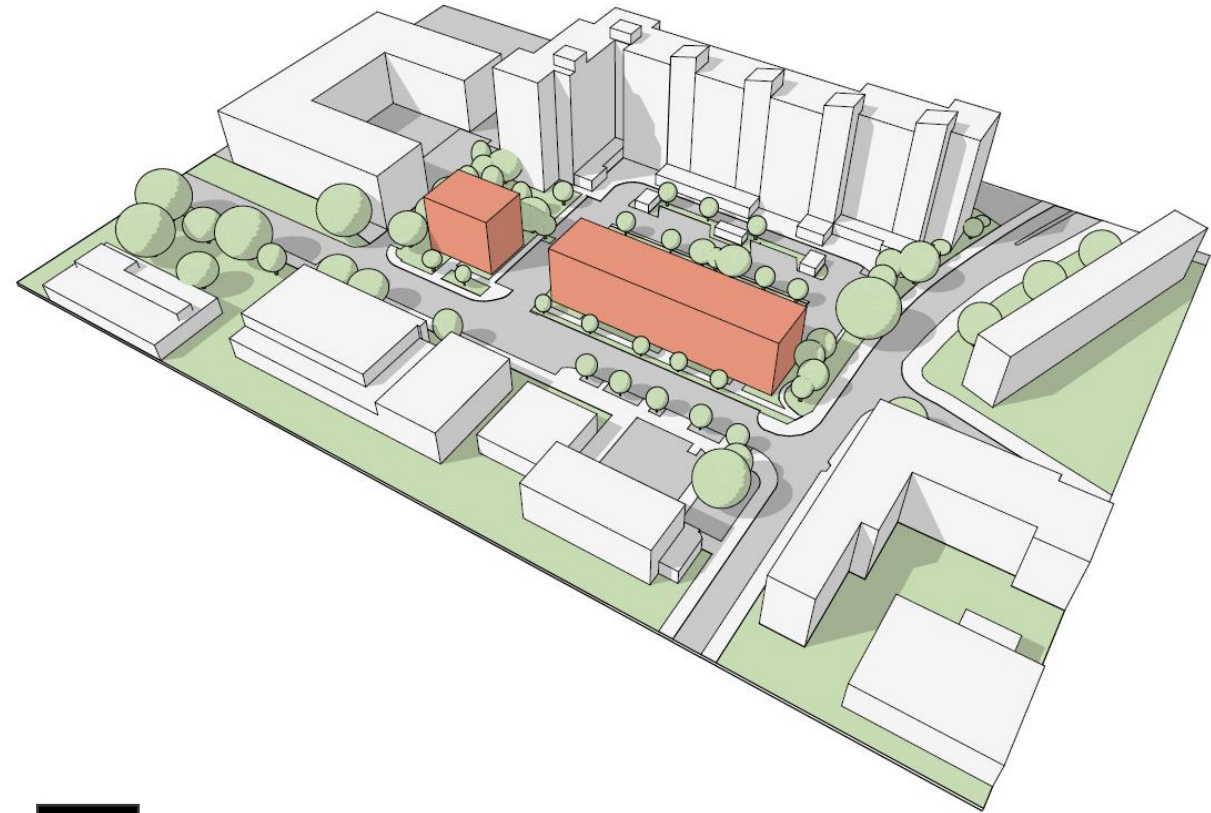


 Baufelder

 Stellplatzanlage Gewoba

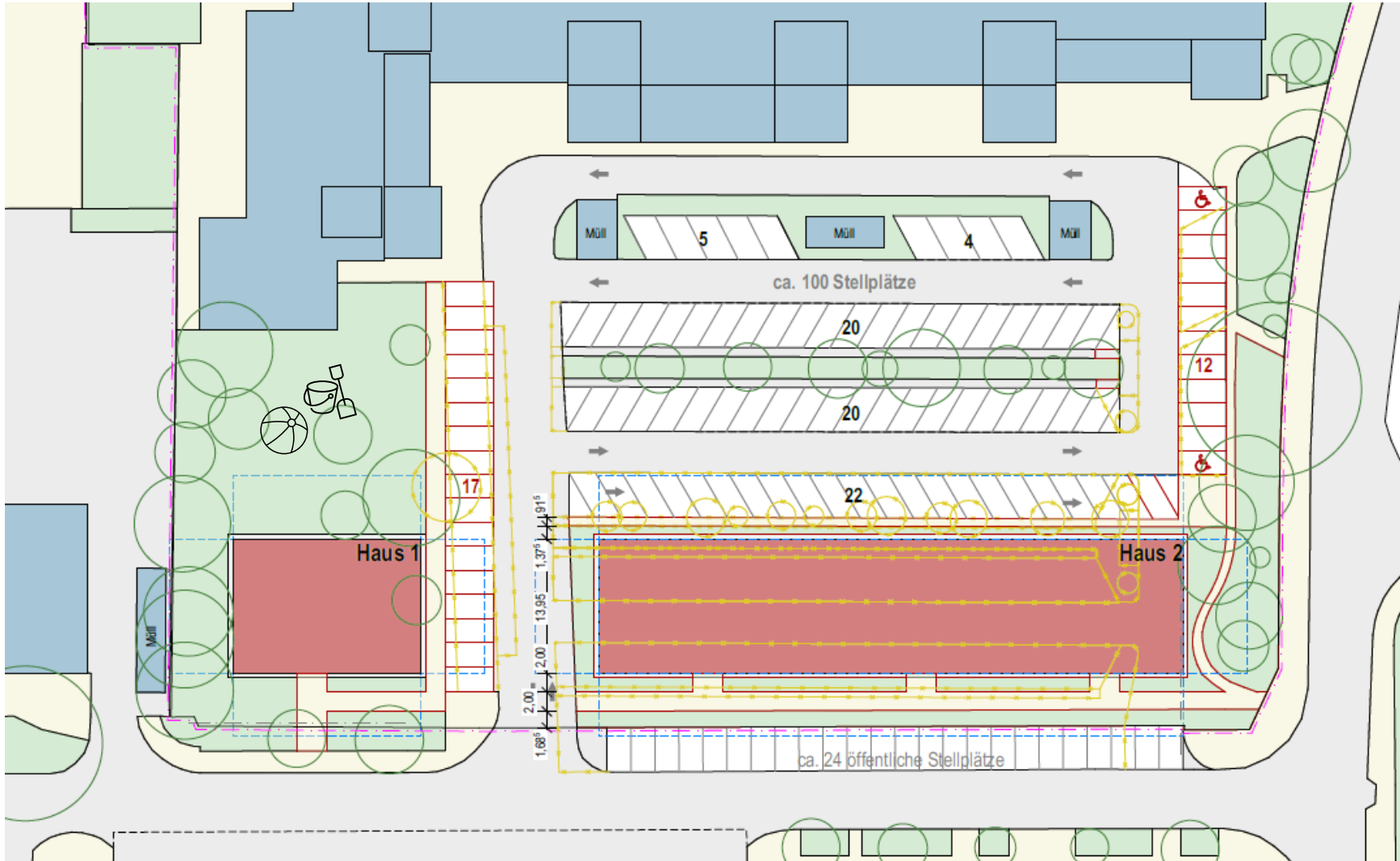
 öffentliche Stellplätze

Am Stern, Ziolkowskistraße



- Bestandsgebäude
- geplante Gebäude
- Grünflächen
- PKW-Stellflächen

Bebauungsstudie - Vorzugsvariante



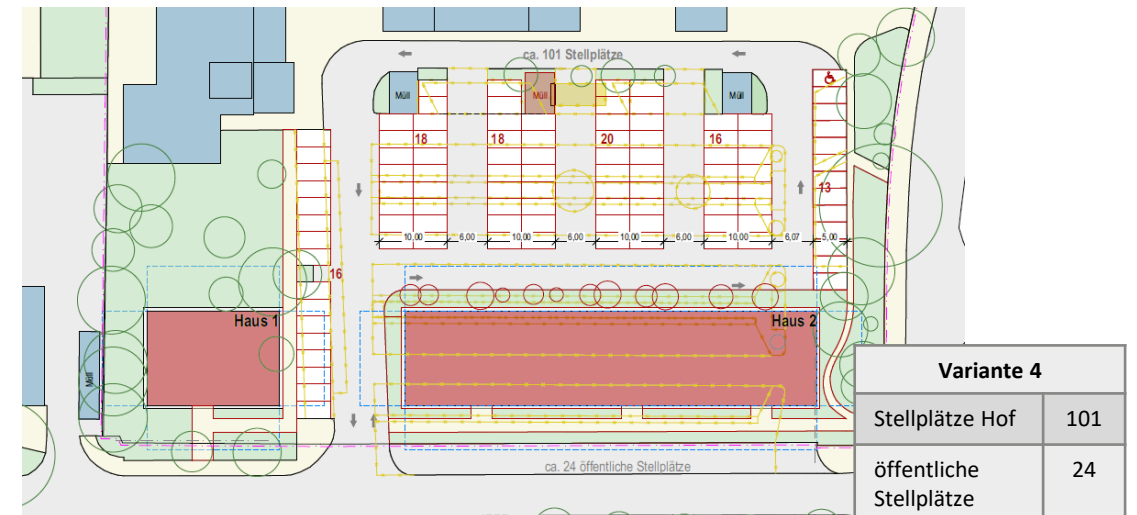
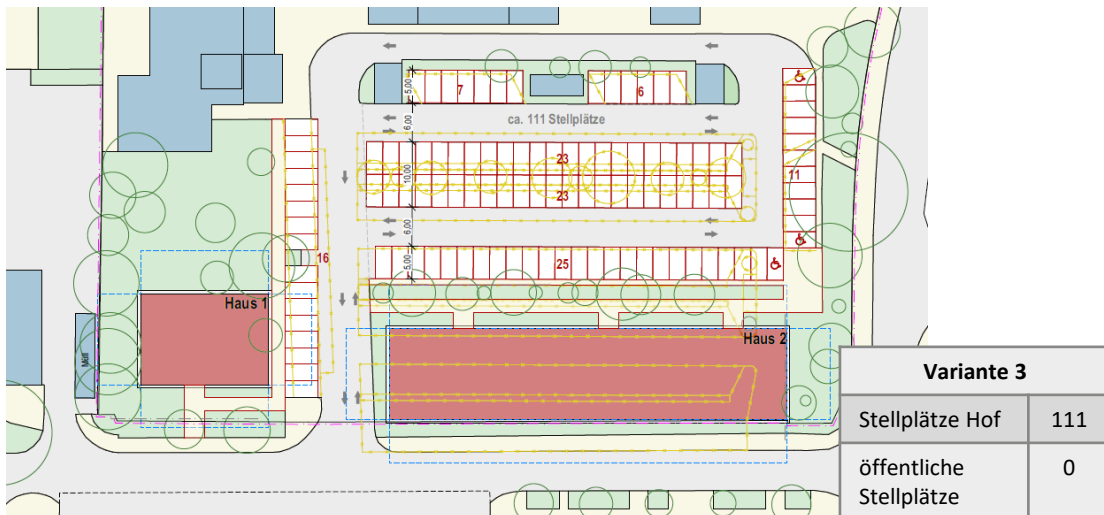
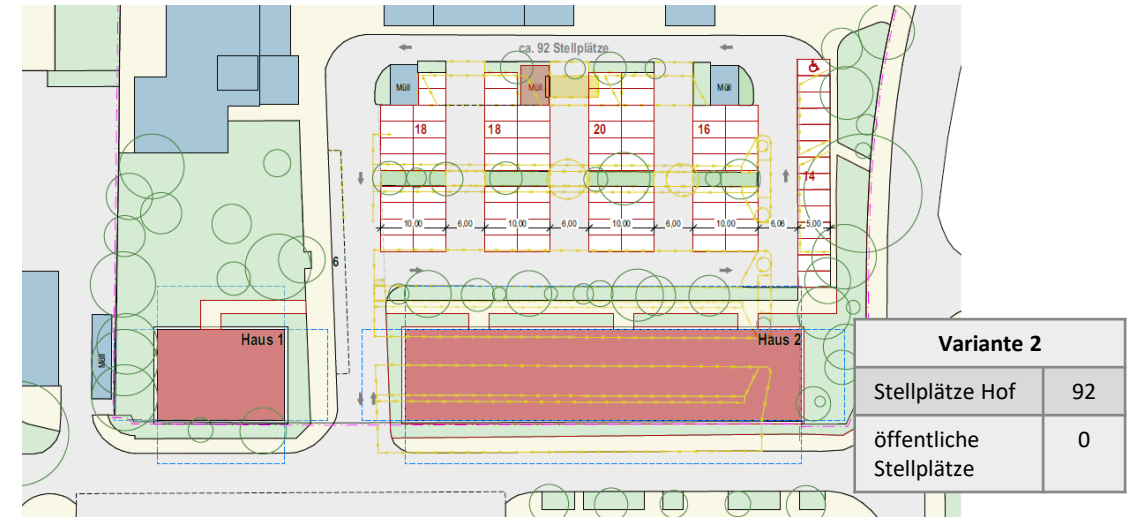
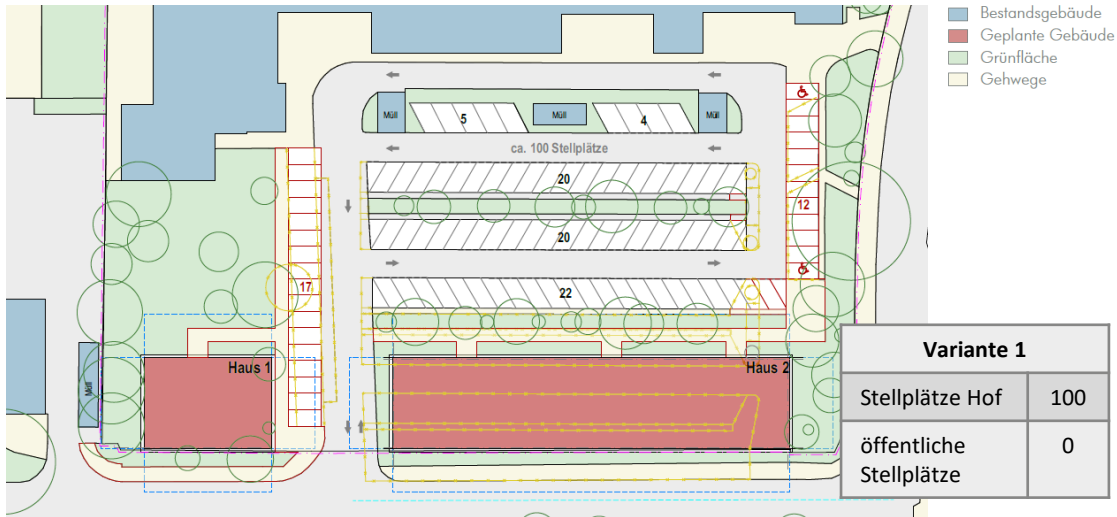
PKW - Stellplätze	Anzahl, neu	Anzahl, alt
im Hof	100	133
öffentlich	24	24

- Herstellung eines Gehweges an der Newtonstraße
- Erhalt eines Großteils der Stellplatzanlage im Bestand
- Erweiterung der Stellflächen im Bereich der Einfahrt
- Erhalt der straßenseitigen öffentlichen Stellplätze

- Bestandsgebäude
- Geplante Gebäude
- Grünfläche
- Gehwege

Bebauungsstudien und Untersuchung zu Stellplatzkonzepten

© GSAI GmbH

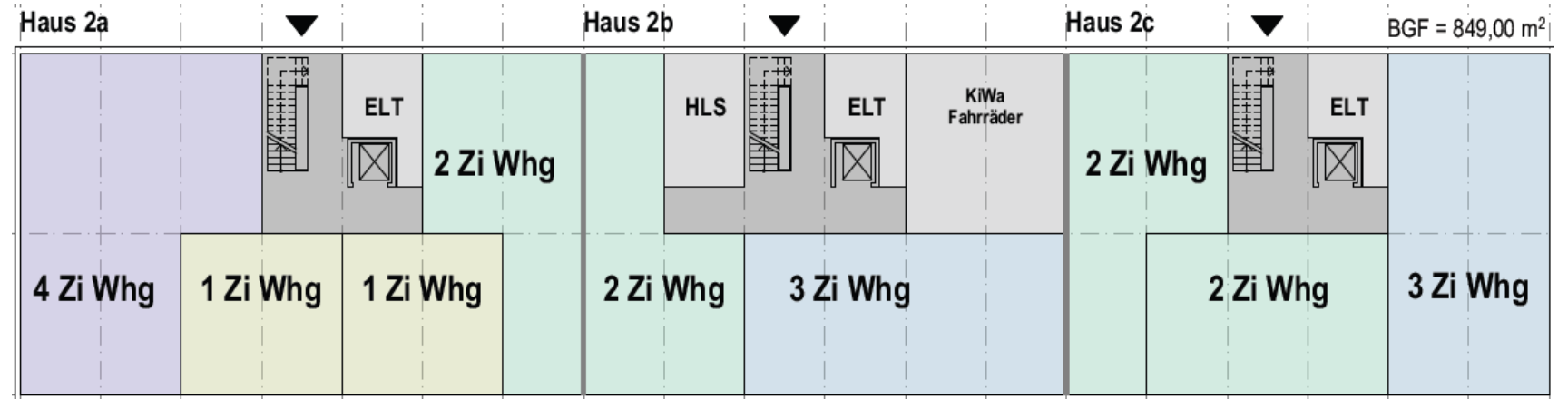
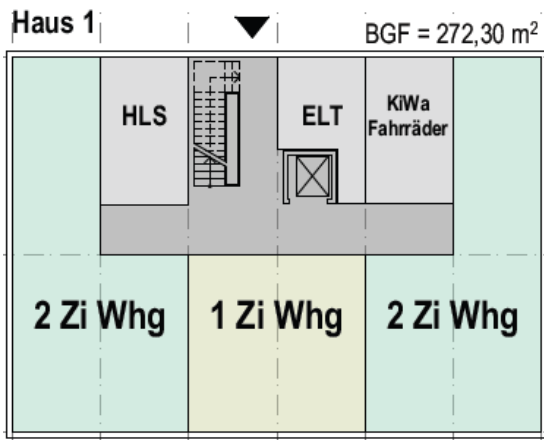


Am Stern, Ziolkowskistraße / Newtonstraße - Bebauungsstudien

Mehrspänner - Typologie

Wohnungsgröße	Haus 1		Haus 2		GESAMT
	EG	1-4. OG	EG	1-4. OG	Anzahl
1 Zimmer	1	4	2	8	15
2 Zimmer	2		4	12	18
3 Zimmer		4	2	12	18
4 Zimmer		4	1	8	13
5 Zimmer					
GESAMT					64

Regelgeschoss

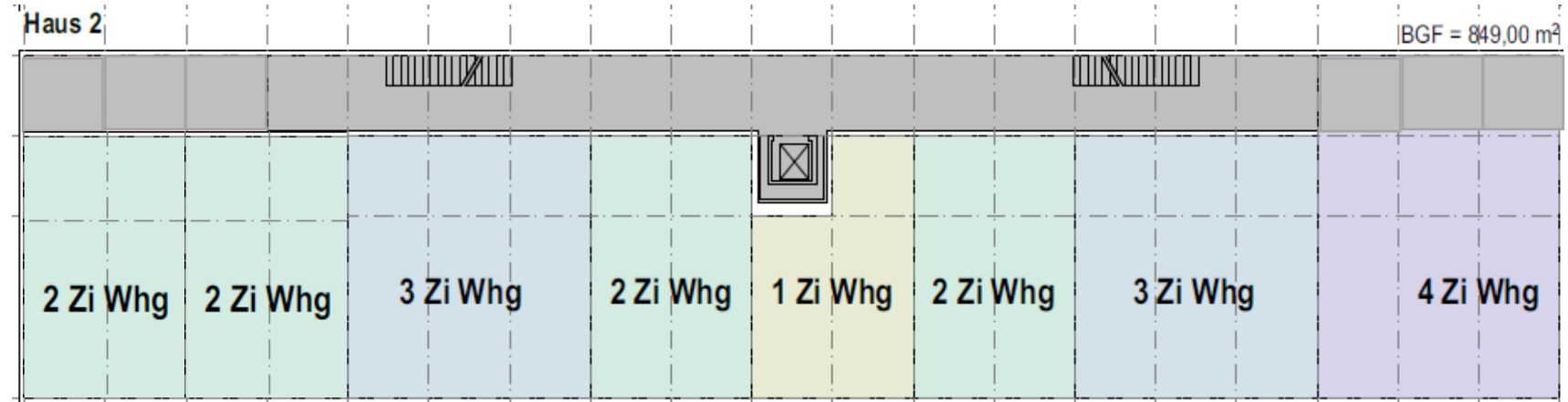
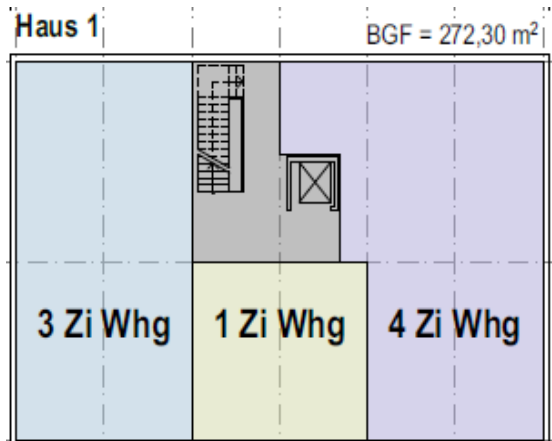


Am Stern, Ziolkowskistraße / Newtonstraße - Bebauungsstudien

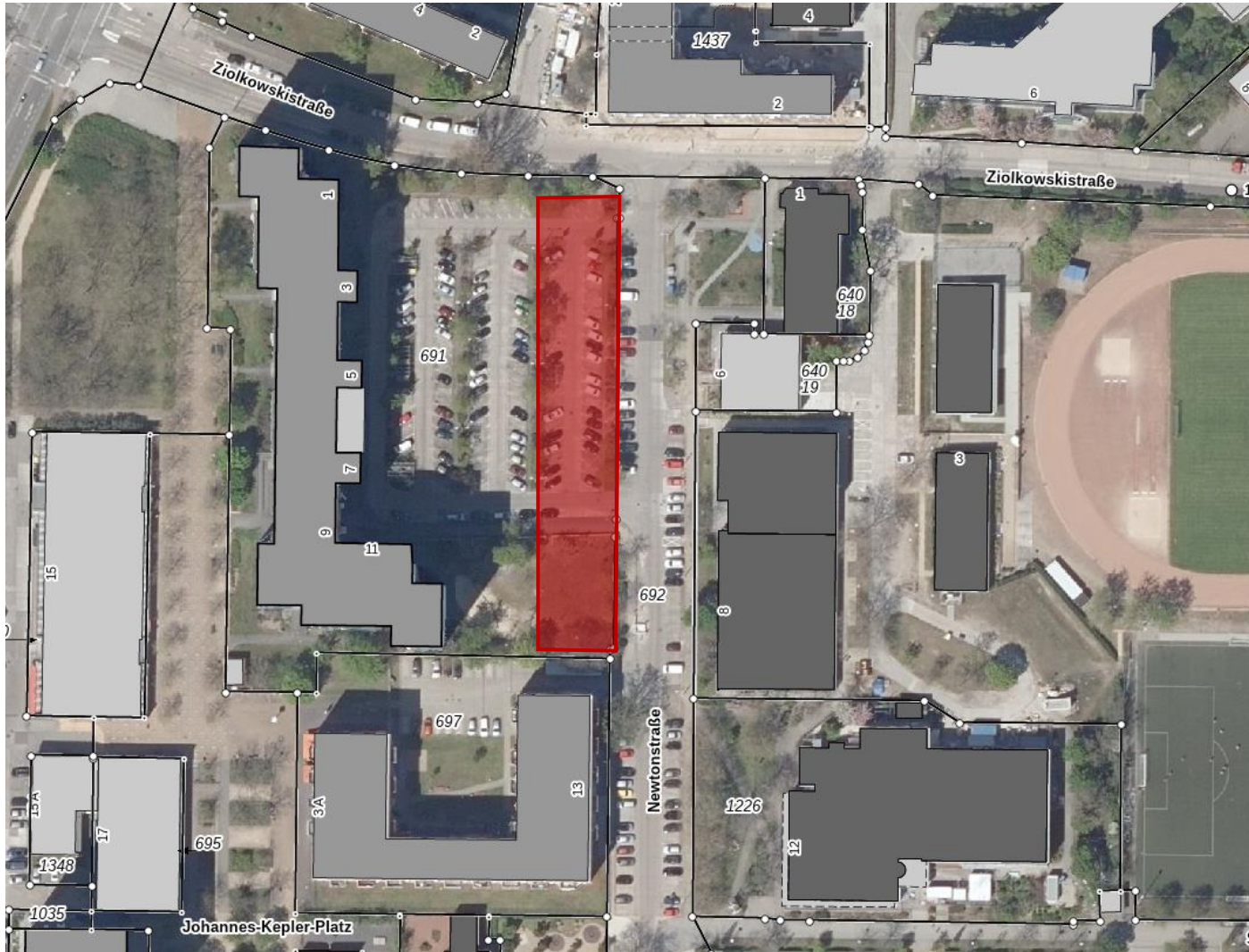
Laubengang

Regelgeschoss

Wohnungsgröße	Haus 1		Haus 2		GESAMT
	EG	1-4. OG	EG	1-4. OG	Anzahl
1 Zimmer	1	8		8	17
2 Zimmer	2		3	16	21
3 Zimmer		4	2	8	14
4 Zimmer		2	1	2	5
5 Zimmer					
GESAMT					57



Am Stern, Ziolkowskistraße / Newtonstraße - Lageplan und Eckdaten



Planungsrecht	gem. § 34 BauGB
Grundstücksfläche	ca. 2.000 m ²
Wohnfläche	3.900 m ²
Wohneinheiten	65 ca. 160 NutzerInnen
Geschosse	5
Energieeffizienz	EH 40
Bauzeit	2024-2025



Visualisierung an der Newtonstraße



Projektbeispiel / Glückstraße - im Bau



20.06.2023



07.07.2023

Modulbau MaxBögl

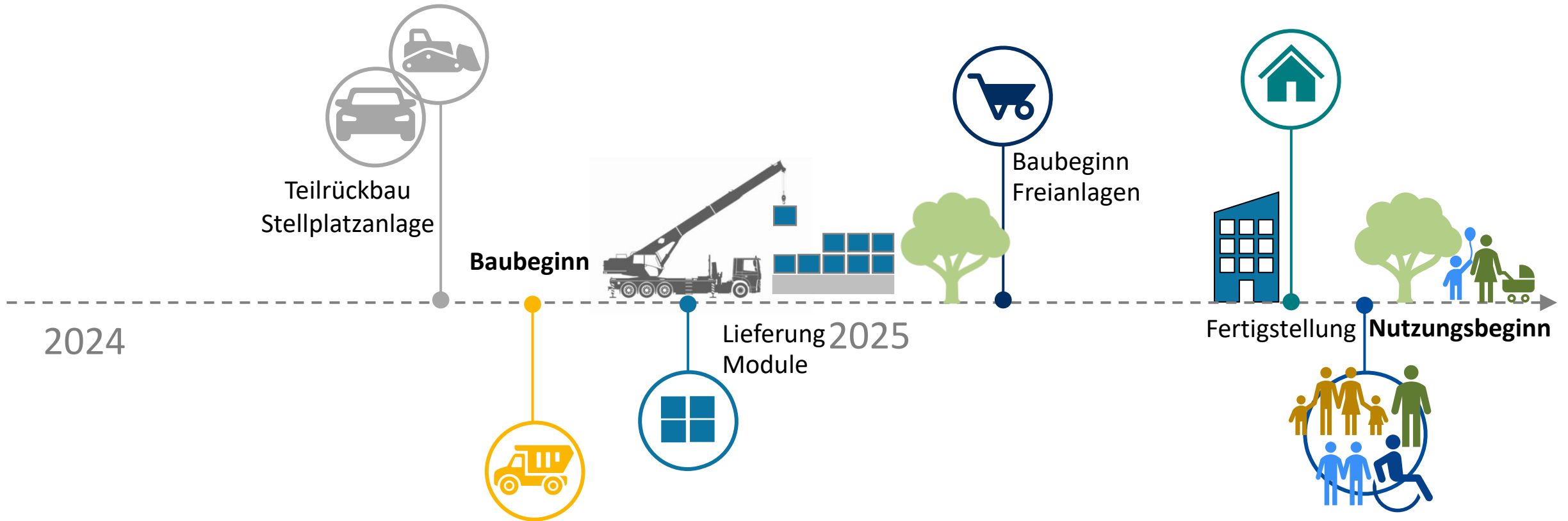
Projektbeispiel / Glückstraße - im Bau

05.09.2023





Bauablauf - modulares Bauen



Bauzeit: 2024 – 2025



PRO POTSDAM
Wohnen | Bauen | Entwickeln



Vielen Dank!