



---

## 54. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

**Gremium:** Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr  
**Sitzungstermin:** Dienstag, 11.07.2017, 18:00 Uhr  
**Ort, Raum:** Raum 405, Hegelallee, Haus 1

---

### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
  
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 27.06.2017 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
  
- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
  
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 4.1 Seniorengerechtes Bauen Fraktion CDU/ANW  
GSI (ff)  
(Wiedervorlage)  
**17/SVV/0381**
  
  - 4.2 Potsdam seniorengerecht gestalten Fraktion CDU/ANW  
GSI, B/Sp., KOUL, HA  
(Wiedervorlage)  
**17/SVV/0452**
  
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
  - 5.1 Sachstand Neugestaltung Plantage Fachbereich Stadtplanung und  
Stadterneuerung
  
  - 5.2 Vorstellung der Planung bzw. konkreten  
Maßnahmeumsetzungen zur Verbesserung der  
Parksituation rund um den DB-Bahnhof  
Sanssouci (gemäß Beschluss 16/SVV/0344) Fachbereich Stadtplanung und  
Stadterneuerung

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 5.3 | BE zum Beschluss 16/SVV/0148 Umwandlung eines Busparkplatzes in der Potsdamer Innenstadt                          | Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung |
| 5.4 | Information zum Städtebaulichen Realisierungswettbewerb für Flächen innerhalb des Entwicklungsbereiches Krampnitz | Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung |
| 6   | Sonstiges   |  |



## Niederschrift

### 53. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 27.06.2017
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:02 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Raum 405, Hegelallee, Haus 1

---

#### Anwesend sind:

#### Ausschussvorsitzender

Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	Leitung der Sitzung
-----------------	-----------	---------------------

#### Ausschussmitglieder

Herr Michél Berlin	DIE LINKE	
Frau Babette Reimers	SPD	
Herr Lars Eichert	CDU/ANW	
Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	

#### zusätzliches Mitglied

Herr Jan Kuppert	DIE aNDERE	
------------------	------------	--

#### stellv. Ausschussmitglieder

Herr Pete Heuer	SPD	
Herr Johannes Baron v. d. Osten gen. Sacken	FDP	bis ca. 20.30 Uhr

#### sachkundige Einwohner

Herr Wolfgang Dau	SPD	bis 21.38 Uhr
Herr Jan Hanisch	DIE LINKE	
Herr Dirk Kühnemann	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Dr. Wilfried Naumann	Potsdamer Demokraten	
Herr Bernd Putz	Behindertenbeirat	
Herr Christian Schirrholtz	DIE LINKE	

## **Beigeordnete**

Herr Bernd Rubelt  
Beigeordneter  
Geschäftsbereich 4

## **Nicht anwesend sind:**

## **Ausschussmitglieder**

Herr Wolfhard Kirsch	Bürgerbündnis	entschuldigt
Herr Marcus Krause	SPD	entschuldigt

## **zusätzliches Mitglied**

Frau Dr. Sylke Kaduk	AfD	entschuldigt
----------------------	-----	--------------

## **sachkundige Einwohner**

Herr Frank Kulok	Bürgerbündnis	entschuldigt
Herr Wolfgang Schütt	CDU/ANW	entschuldigt
Herr Rudi Wiggert	SPD	entschuldigt
Herr André Tomczak	DIE aNDERE	entschuldigt

## Gäste:

Herr Goetzmann	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu TOP 4.4, 4.5, 4.11 und 5.1
Herr Wolfram	Bereich Stadtentwicklung zu TOP 4.2, 4.6 und 4.7
Herr Weise	Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen zu TOP 4.1
Herr Niehoff	Bereich Verkehrsentwicklung zu TOP 4.8, 4.10 und 4.15
Frau Holtkamp	Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP 4.3
Herr Becker	Bereich Verkehr und Technik zu TOP 4.14
Herr Richter	Kommunaler Immobilienservice zu TOP 5.1
Herr Finken	CDU-Fraktion zum TOP 4.1
Herr Anger	CDU-Fraktion - Rederecht zu TOP 4.8 und 4.15
Herr Schaffernicht	Verein Potsdamer Kickers 94 e.V. – Rederecht zu TOP 4.7

## **Niederschrift**

Frau Kropp

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 13.06.2017 / Feststellung der öffentlichen

## Tagesordnung

- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 4.1 Dauerhafte Nachnutzung der Biosphäre  
Vorlage: 17/SVV/0370  
Oberbürgermeister, Geschäftsstelle für Stadtentwicklung und Bauen  
FA, KW, JHA, HA  
(3. Lesung)
  - 4.2 Effiziente Flächennutzung in Potsdam  
Vorlage: 16/SVV/0320  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
KOUL  
(Wiedervorlage)  
Neue Fassung
  - 4.3 Bebauungsplan Nr. 140 "Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße"  
Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag sowie  
Änderung des Flächennutzungsplans 'Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße'  
(05/14)  
Vorlage: 17/SVV/0469  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Wiedervorlage)
  - 4.4 Vorab-Information zur Beschlussvorlage "Zustimmung zum Städtebaulichen  
Vertrag im Bereich der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs"  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
  - 4.5 Leitentscheidung zum Bebauungsplan Nr. 146, "Nordwestseite  
Jungferensee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs"  
Vorlage: 16/SVV/0268  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
KOUL  
(Wiedervorlage)
  - 4.6 Seniorengerechtes Bauen  
Vorlage: 17/SVV/0381  
Fraktion CDU/ANW  
GSI (ff)  
(Wiedervorlage)
  - 4.7 Flächennutzungsplan-Änderung "Sportplatz Lerchensteig" (13/16) -  
Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 17/SVV/0441  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
KOUL
  - 4.8 Feldversuch Zeppelinstraße auf drei Monate begrenzen  
Vorlage: 17/SVV/0448  
Fraktion DIE LINKE
  - 4.9 Potsdam seniorengerecht gestalten  
Vorlage: 17/SVV/0452  
Fraktion CDU/ANW  
GSI, B/Sp., KOUL, HA

- 4.10 Radwegesicherheit  
Vorlage: 17/SVV/0453  
Fraktionen SPD, CDU/ANW
- 4.11 Neuberufung der Mitglieder des Gestaltungsrates  
Vorlage: 17/SVV/0470  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.12 Brücke Auf dem Kiewitt / Hermannswerder  
Vorlage: 17/SVV/0478  
Fraktionen SPD und CDU/ANW  
SBV (ff), KOUL  
EA Fraktion Bündnis 90/Grüne
- 4.13 Änderung der Kinderspielplatzsatzung - öffentliche Auslegung  
Vorlage: 17/SVV/0483  
Oberbürgermeister, Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen  
SBV (ff), KOUL
- 4.14 Weg zwischen Zeppelinstraße und Schafgraben  
Vorlage: 17/SVV/0471  
Oberbürgermeister, Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen  
(Mitteilungsvorlage)
- 4.15 Parkraum in der Waldstadt II  
Vorlage: 17/SVV/0497  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)
- 4.16 Konzept für städtisches Carsharing in Potsdam  
Vorlage: 17/SVV/0498  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)
- 4.17 Weg um Meedehorn in Sacrow  
Vorlage: 17/SVV/0499  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 Untersuchung zum Grundschulstandort im südwestlichen Teil der Medienstadt  
gemäß Beschluss 17/SVV/0238
- 5.2 Sachstand Neugestaltung Plantage  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 6 Sonstiges

## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Jäkel, eröffnet die Sitzung.

**zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /  
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des  
öffentlichen Teils der Sitzung vom 13.06.2017 / Feststellung der  
öffentlichen Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 7 von 7 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 13.06.2017 gibt es keine Hinweise; die Niederschrift wird mit 5 Ja-Stimmen, bei 2 Stimmenthaltungen bestätigt.

Folgende Anträge auf Rederecht liegen dem Ausschussvorsitzenden vor:

Aus der Fraktion CDU/ANW zu den Tagesordnungspunkten 4.8 „Feldversuch Zeppelinstraße auf drei Monate begrenzen“ und 4.15 „Parkraum in der Waldstadt II“ für Herrn Günter Anger und von Herrn Schaffernicht (Verein Potsdamer Kickers 94 e.V.) zum TOP 4.7.

Gegen die Gewährung der Rederechte erfolgt kein Einspruch.

Änderungswünsche zur Tagesordnung liegen nicht vor. Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

**zu 3 Vorstellung von Bauvorhaben**

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass die Vorstellung von Bauvorhaben erfolgt ist, wobei 2 Bauvorhaben aus zeitlichen Gründen auf die kommende Runde verschoben worden sind.

**zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

**zu 4.1 Dauerhafte Nachnutzung der Biosphäre**

**Vorlage: 17/SVV/0370**

Oberbürgermeister, Geschäftsstelle für Stadtentwicklung und Bauen

FA, K/W, JHA, HA

(3. Lesung)

Herr Weise (Geschäftsstelle Stadtentwicklung und Bauen) informiert, dass entsprechend der Bitte aus der vergangenen Sitzung sowohl die vergaberechtliche Zulässigkeit der Änderungsanträge geprüft als auch eine Gegenüberstellung der Kosten aller Varianten vorgenommen worden ist. Beide Unterlagen liegen den Ausschussmitgliedern als Tischvorlage vor.

Herr Weise stellt dar, dass die Ausschreibung nur mit klarer Aufgabe erfolgen dürfe, alles andere wäre vergaberechtswidrig. Er macht deutlich, dass eine parallele Prüfung weiterer Nutzungsmöglichkeiten für die Biosphäre einen Verstoß gegen den Grundsatz der Ausschreibungsreife darstelle. Zunächst sollte die Nutzungsprüfung erfolgen, um dann mit klarer Aufgabe ausschreiben zu können.

Der Ausschussvorsitzende hinterfragt die Aktualität der im Geschäftsgang befindlichen Änderungs- bzw. Ergänzungsanträge.

Es wird von Seiten der antragstellenden Fraktionsmitglieder bestätigt, dass folgende Anträge vorliegen:

#### **Änderungs-/Ergänzungsvorschlag - neue Fassung der Fraktion Bündnis90/Die Grünen v. 21.6.17**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister möge prüfen, welche Nutzungen für den Standort der Biosphäre und dessen territorialem Umfeld möglich wären. Ziel sollte es sein, für den Potsdamer Norden die jetzt noch fehlende aber erforderliche sozio-kulturelle Infrastruktur wie Bürgertreff, Horteinrichtungen, Sportanlagen, Jugendfreizeiteinrichtungen oder gastronomische Einrichtungen zu schaffen. Bei der Prüfung sollten die Ergebnisse der im Juni 2017 stattgefundenen Beteiligungswerkstatt zur Weiterentwicklung des Wohngebiets Bornstedter Feld einbezogen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung ist im Herbst 2017 über den Zwischenstand der Vorbereitungen zu informieren und ein Votum zum weiteren Verfahren einzuholen.“

#### **Ergänzungsantrag der Fraktionen SPD/CDU – eingebracht in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr in der Sitzung am 13.6.17**

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. das erneute Verfahren zur EU-weiten Ausschreibung für die Nachnutzung der Biosphäre als Tropenhalle in modifizierter Form (Variante 1) sowie für eine andere, der Entwicklung des Stadtteils dienende Nutzungskonzeption durchzuführen.
2. als weitere Variante der Nachnutzung der Biosphärenhalle städtebaulich / landschaftsplanerisch und finanziell die teilweise Nutzung zu prüfen und miteinander abzuwägen:

- a. als kommunales Stadtteilzentrum mit den Einrichtungen Jugendfreizeitstätte und Bürgertreff geeignet für Familien, Senioren und Vereine
- b. als kommerzielles bzw. selbsttragend bewirtschaftetes Kiezbad mit 25m-Becken ggf. mit Sauna oder/und Fitness, Gastronomie mit Außenbereich, Sportvereinsflächen (z.B. Beachvolleyball, Mehrfelder, Skateranlage o.ä.), Standort für den Zirkus Montelino.

Dazu ist das Bestandsgebäude soweit zu entkernen und zu erhalten, dass die angestrebten Nutzungen in der verbleibenden Gebäudehülle (geschlossen/offen) optimal verteilt, und im erforderlichen Umfang von äußeren Witterungseinflüssen geschützt, untergebracht werden. Des Weiteren ist Neuerrichtung von Gebäuden für die oben aufgeführten Zwecke zu prüfen. Bei der Berechnung des finanziellen Aufwands ist die Rückstellung des Entwicklungsträgers für die Jugendfreizeiteinrichtung zu berücksichtigen. Für Bau und den Betrieb sind sowohl Investorenmodelle wie auch der Eigenbetrieb zu berücksichtigen.

3. Zu prüfen, ob mit der Durchführung eines studentischen oder städtebaulichen Wettbewerbs das Ziel der besseren Gestaltung des Platzes vor der Biosphäre als Stadtteilzentrum unter Einbeziehung der Biosphärenhalle und ihres Umfeldes, des Parkplatzes, der für den Zirkus Montelino vorgesehenen Fläche, der Straßenkreuzung und Haltestelle sowie der gegenüberliegenden noch nicht bebauten Fläche zu erreichen ist.
4. Bei der Gegenüberstellung und Bewertung der Varianten ist die für den Stadtteil „Bornstedter Feld“ notwendige und erforderliche soziale Infrastruktur mit den Mindestanforderungen einer Jugendfreizeiteinrichtung, einem Bürgertreff, einem Kiezbad, Gastronomie und Sportflächen mit einzubeziehen.
5. Dem Hauptausschuss ist bis Oktober 2017 das Ergebnis in einer Gegenüberstellung mit allen bislang und gegebenenfalls bis dahin noch geprüften Varianten vorzustellen.“

**Ergänzungsantrag der Fraktion DIE LINKE, eingebracht in der Sitzung des SBV-Ausschusses am 13.6.2017:**

„Die STVV möge beschließen:

Die Drucksache des Oberbürgermeisters wird um folgende Punkte ergänzt:

3. Bei der Nachnutzung der Biosphäre als Tropenhalle in modifizierter Form (Variante 1) ist die Einordnung eines Bürgertreffs im Bereich der Orangerie zu prüfen.
4. Der Standort an der Georg-Herrmann-Alle neben der Grundschule Ecke Esplanade ist umgehend als Jugendclub für den Potsdamer Norden zu entwickeln.

Im Absatz finanzielle Auswirkungen wird im 3. Punkt ergänzt:

... ein jährlicher Zuschuss in Höhe von bis zu 1.904.000 Euro brutto im Haushalt ab 2018 ff notwendig.“

Herr Eichert betont, dass es die Aufgabe der Verwaltung sei, die in den Anträgen enthaltenen Inhalte unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grundlagen umzusetzen. Aus seiner Sicht gebe es keine Hindernisse für die Umsetzung.

Herr von Osten-Sacken bestätigt, dass die vergaberechtliche Ausschreibung nicht Aufgabe der Stadtverordnetenversammlung sei. Wenn die Prüfungen gewollt sind, wäre in der Folge eine andere Ausschreibung vorzubereiten. Der Stadtverordnetenversammlung obliegt die Entscheidung, ob und welche Prüfungen vorzunehmen sind.

Wenn offensichtlich der politische Wille mit dem von der Verwaltung angestrebten Verfahren nicht realisiert werden könne, müsse die Verwaltung handeln, ergänzt Herr Heuer. Aus seiner Sicht sei eine EU-weite Ausschreibung ein viel zu großer Schritt. Für geeigneter halte er die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens

Ausgangslage war die Prüfung der Anträge äußert Herr Weise. Tiefergreifende Prüfungen wären denkbar. Um zur Ausschreibungsreife zu gelangen, sei eine Qualifizierung erforderlich.

Herr Eichert stellt klar, dass der politische Wille bekundet worden ist und erwartet wird, dass die Verwaltung entsprechend handelt. Wenn ein Ausschreibungsverfahren in dieser Form nicht möglich sei, wäre ein Interessenbekundungsverfahren vorzubereiten.

Herr Jäkel berichtet aus der Beratung in seiner Fraktion, dass das Interesse zur Weiterführung der Biosphäre und Beibehaltung des Bildungsangebotes bestehe. Vorstellbar sei eine zusätzliche Nutzung durch Einordnung eines Bürgertreffs und die Entwicklung eines Jugendclubs im Umfeld. Er bittet zu berücksichtigen, dass der Betrieb der Biosphäre so lange abgedeckt wird, bis eine andere verbindliche Entscheidung für die Zukunft getroffen wird.

Würde man dem Beschlussvorschlag der Verwaltung folgen, befürchtet Frau Reimers, entfalle die Beurteilung des Umfeldes. Ziel müsse es jedoch sein, einen Mehrwert für den gesamten Bereich um die Tropenhalle zu erreichen.

Herr Rubelt geht auf die Beiträge von Herrn Heuer und Herrn Finken ein und verweist darauf, dass die Unkonkretheit schwierig sei und eine Spezifizierung erfolgen müsse. Gegebenenfalls könne die Prüfung als Nebenangebot aufgenommen werden. Die Entwicklung des Umfeldes sei erforderlich.

Herr Kuppert äußert, dass er die Beschlussvorlage der Verwaltung ablehne und spricht sich für den Verzicht auf eine weitere Ausschreibung aus. Der Zuschussbedarf könne durch den Ausbau der Gastronomie erreicht werden.

Frau Hüneke bestätigt einen gewissen Zeitdruck, jedoch fehle es noch an Grundlagen für eine Entscheidung. Erst müsse geprüft werden, was gewollt ist und die Nutzungsbedarfe im Stadtteil ermittelt werden. Für eine Ausschreibung sei es zum derzeitigen Zeitpunkt zu früh. Die Prüfanträge sollten als eine der möglichen Varianten betrachtet werden.

Herr Finken verweist auf die Möglichkeiten, den Standort als Zentrum des Ortsteiles zu entwickeln hin. Der gesamte Stadtteil müsse davon profitieren. Deshalb sollte die Chance genutzt werden, alles zu prüfen, was an diesem Standort untergebracht werden könne und sinnvoll sei.

Herr Heuer erinnert, dass die Errichtung der Biosphäre zur Bundesgartenschau 2001 einen anderen Ausgangspunkt hatte. Die Verwaltung ist bestrebt so weiter zu machen wie bisher und mit einem Zuschuss zu versehen. Herr Heuer bittet auch die anderen Interessen (Urbanität, Nutzungsmöglichkeiten) in diesem gewachsenen Stadtteil zu berücksichtigen. Dafür sei die Prüfung erforderlich. Von daher wirbt Herr Heuer für die Zustimmung zu den Prüfaufträgen der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD.

Herr Rubelt bittet bei den Prüfaufträgen auch die wirtschaftliche Refinanzierung zu berücksichtigen und verweist nochmals auf die fehlende Orientierung, wie Variante 1 konsequent durchziehen oder auf eine andere Variante.

Herr Eichert betont, dass die Vorarbeiten bereits geleistet worden sind und es nichts gänzlich Neues gebe.

Herr Weise entgegnet, dass es sich bei der Variante 3 um einen Prüfauftrag gehandelt habe, der aufgrund zu hoher Betriebskosten verworfen wurde. Die Prüfung sei von der Ausschreibung zu entkoppeln. Es sei bereits jetzt erkennbar, dass es teurer werden würde als die Tropennutzung.

Herr Eichert kann der Argumentation nicht folgen und bringt zum Ausdruck, dass es sich bei den in Variante 3 enthaltenen Nutzungen um städtische Aufgaben handelt, die sonst an anderer Stelle umzusetzen wären. Er bittet dies in die Berechnung einzubeziehen.

Herr Finken erklärt, dass hier ein Paket von Möglichkeiten und Bedarfen bestehe. Die Gesamtbetrachtung aller im Gebiet noch zur Verfügung stehenden Restflächen sei notwendig. Auch die Kombination einer Tropenhalle und Entwicklung als Stadtteilzentrum sei denkbar. Zielstellung sei es, einen Gewinn für den Stadtteil zu erreichen.

Herr Jäkel stellt folgenden Ergänzungsantrag:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, parallel zu den weiteren Prüfungen den operativen Weiterbetrieb der Biosphäre als Tropenhalle wenigstens bis Dezember 2018 abzusichern.“

Herr Jäkel regt an bei den Überlegungen auch zu berücksichtigen, welche Möglichkeiten der Bebauungsplan zulässt. Ggf. wäre eine Nachjustierung im Bebauungsplan erforderlich.

Herr Eichert unterstützt den letztgenannten Ergänzungsantrag von Herrn Jäkel.

Der Ausschussvorsitzende stellt die vorliegenden Änderungs-, Ergänzungsanträge zur Abstimmung.

Neue Fassung des Änderungsantrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Abstimmungsergebnis: 4/3/0

Ergänzungsantrag der Fraktionen SPD, CDU/ANW  
Abstimmungsergebnis: 4/1/2

Der Ausschussvorsitzende bittet die Punkte seiner Anträge getrennt abzustimmen:

Die Drucksache des Oberbürgermeisters wird um folgende Punkte ergänzt:

3. Bei der Nachnutzung der Biosphäre als Tropenhalle in modifizierter Form (Variante 1) ist die Einordnung eines Bürgertreffs im Bereich der Orangerie zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 2/5/0 – damit abgelehnt

4. Der Standort an der Georg-Herrmann-Alle neben der Grundschule Ecke Esplanade ist umgehend als Jugendclub für den Potsdamer Norden zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis: 2/3/2 – damit abgelehnt

5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, parallel zu den weiteren Prüfungen den operativen Weiterbetrieb der Biosphäre als Tropenhalle wenigstens bis Dezember 2018 abzusichern.

Abstimmungsergebnis: 7/0/0

Im Absatz finanzielle Auswirkungen wird im 3. Punkt ergänzt:

... ein jährlicher Zuschuss in Höhe von bis zu 1.904.000 Euro brutto im Haushalt ab 2018 ff notwendig.“

Abstimmungsergebnis: 2/5/0 – damit abgelehnt

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage einschl. der Ergänzungen zur

Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung die Vorlage 17/SVV/0370 mit folgenden Ergänzungen zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Nachdem die Prüfung einer mehrteiligen bzw. multifunktionalen Nutzung – mit konzeptioneller Neuausrichtung- der Biosphäre (Varianten 7 A, 7 B, 7 C 1 und 7 C 2) entsprechend der beigefügten fortgesetzten Variantenuntersuchung auch im Vergleich zu den Varianten 1, 3 und 4 keine Reduzierung der wirtschaftlichen Belastung der LHP ergeben hat und der Abriss der Biosphärenhalle ausscheidet, wird der Oberbürgermeister zur Gewährleistung der längerfristigen, dauerhaften, kostenminimierenden und wirtschaftlichen Betreuung der Biosphärenhalle beauftragt und bevollmächtigt, kurzfristig unter Einhaltung der vergaberechtlichen und beihilferechtlichen Bestimmungen ein **erneutes Verfahren zur EU- weiten Ausschreibung** für die **Nachnutzung der Biosphäre als Tropenhalle in modifizierter Form (Variante 1)** unter folgenden Bedingungen durchzuführen:
  - (1) Voranstellen eines Teilnahmewettbewerbs, um schnell und kostengünstig zu klären, ob es überhaupt Bewerber für das Projekt gibt.
  - (2) Zweckgebundene Betreuung auf eigenes wirtschaftliches Risiko des Betreibers für mindestens 20 Jahre
  - (3) Jährlicher städtischer Zuschuss, der mit fortschreitender Rentabilität nachhaltig gesenkt werden soll, ohne den Investitionshaushalt der LHP zu belasten
  - (4) Übertragung der Halle auf die Betreibergesellschaft mit Herauslösung aus dem Treuhandvermögen und Sicherung gegen Grundstücksspekulationen durch Vorgabe der Nutzung für touristische Infrastruktur
  - (5) Vermeidung steuerrechtlicher Nachteile für die LHP
  - (6) Sozialverträgliche Lösung mit Erhalt der bestehenden Arbeitsplätze
2. Im Falle eines erfolglosen Verlaufs des Teilnahmewettbewerbs bzw. des Vergabeverfahrens (im Rahmen des vorgenannten zweistufigen EU-weiten Ausschreibungsverfahrens) zu Ziff. 1 wird der Oberbürgermeister beauftragt und bevollmächtigt, die **Biosphäre Potsdam GmbH** mit der langfristigen, dauerhaften, kostenminimierenden und wirtschaftlichen **Nachnutzung und Betreuung der Biosphäre als Tropenhalle in modifizierter Form (Variante 1)** unter den im Beschlusspunkt zu Ziffer 1. vorgenannten gleichlautenden Bedingungen in Inhalt und Umfang der Ausschreibung zu **beauftragen** und die hierfür erforderlichen Verträge nach den Maßgaben unter Ziffer 1. abzuschließen.

**einschließlich folgender Ergänzungen:**

Der Oberbürgermeister möge prüfen, welche Nutzungen für den Standort der Biosphäre und dessen territorialem Umfeld möglich wären. Ziel sollte es sein, für den Potsdamer Norden die jetzt noch fehlende aber erforderliche sozio-kulturelle Infrastruktur wie Bürgertreff, Horteinrichtungen, Sportanlagen, Jugendfreizeiteinrichtungen oder gastronomische Einrichtungen zu schaffen. Bei der Prüfung sollten die Ergebnisse der im Juni 2017 stattgefundenen Beteiligungswerkstatt zur Weiterentwicklung des Wohngebiets Bornstedter Feld einbezogen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung ist im Herbst 2017 über den Zwischenstand der Vorbereitungen zu informieren und ein Votum zum weiteren Verfahren einzuholen.“

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. das erneute Verfahren zur EU-weiten Ausschreibung für die Nachnutzung der Biosphäre als Tropenhalle in modifizierter Form (Variante 1) sowie für eine andere, der Entwicklung des Stadtteils dienende Nutzungskonzeption durchzuführen.
2. als weitere Variante der Nachnutzung der Biosphärenhalle städtebaulich / landschaftsplanerisch und finanziell die teilweise Nutzung zu prüfen und miteinander abzuwägen:
  - a) als kommunales Stadtteilzentrums mit den Einrichtungen Jugendfreizeitstätte und Bürgertreff geeignet für Familien, Senioren und Vereine
  - b) als kommerzielles bzw. selbsttragend bewirtschaftetes Kiezbad mit 25m-Becken ggf. mit Sauna oder/und Fitness, Gastronomie mit Außenbereich, Sportvereinsflächen (z.B. Beachvolleyball, Mehrfelder, Skateranlage o.ä.), Standort für den Zirkus Montelino.

Dazu ist das Bestandsgebäude soweit zu entkernen und zu erhalten, dass die angestrebten Nutzungen in der verbleibenden Gebäudehülle (geschlossen/offen) optimal verteilt, und im erforderlichen Umfang von äußeren Witterungseinflüssen geschützt, untergebracht werden. Des Weiteren ist Neuerrichtung von Gebäuden für die oben aufgeführten Zwecke zu prüfen. Bei der Berechnung des finanziellen Aufwands ist die Rückstellung des Entwicklungsträgers für die Jugendfreizeiteinrichtung zu berücksichtigen. Für Bau und den Betrieb sind sowohl Investorenmodelle wie auch der Eigenbetrieb zu berücksichtigen.

- c) Zu prüfen, ob mit der Durchführung eines studentischen oder städtebaulichen Wettbewerbs das Ziel der besseren Gestaltung des Platzes vor der Biosphäre als Stadtteilzentrum unter Einbeziehung der Biosphärenhalle und ihres Umfeldes, des Parkplatzes, der für den Zirkus Montelino vorgesehenen Fläche, der Straßenkreuzung und

Haltestelle sowie der gegenüberliegenden noch nicht bebauten Fläche zu erreichen ist.

- d) Bei der Gegenüberstellung und Bewertung der Varianten ist die für den Stadtteil „Bornstedter Feld“ notwendige und erforderliche soziale Infrastruktur mit den Mindestanforderungen einer Jugendfreizeiteinrichtung, einem Bürgertreff, einem Kiezbad, Gastronomie und Sportflächen mit einzubeziehen.
- e) Dem Hauptausschuss ist bis Oktober 2017 das Ergebnis in einer Gegenüberstellung mit allen bislang und gegebenenfalls bis dahin noch geprüften Varianten vorzustellen.“

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, parallel zu den weiteren Prüfungen den operativen Weiterbetrieb der Biosphäre als Tropenhalle wenigstens bis Dezember 2018 abzusichern.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>6</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>

**zu 4.2 Effiziente Flächennutzung in Potsdam**

**Vorlage: 16/SVV/0320**

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

KOUL

(Wiedervorlage)

Neue Fassung

Frau Hüneke bringt für die antragstellende Fraktion folgende Neufassung des Antrages ein und erläutert, dass die Verwaltung deutlich gemacht habe, dass der Ursprungsantrag nicht umsetzbar sei. Gemeinsam mit der Verwaltung habe man sich auf diese neue Fassung verständigt.

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bei Bauvorhaben der Stadt bzw. ihrer nachgeordneten Einrichtungen und Firmen dafür Sorge zu tragen, dass zuerst alle Möglichkeiten einer effizienteren Flächennutzung ausgelotet werden, um wertvolle Naturräume zu schützen. Dabei sollen auch die Eigentümer von Flächen in der Nachbarschaft geprüft und die Möglichkeit einer Einbeziehung erkundet werden.“

Herr Eichert hält die Intention des Antrages für einen guten Ansatz für die wachsende Stadt.

Auch Frau Reimers begrüßt den Antrag ausdrücklich.

Der Ausschussvorsitzende stellt die neue Fassung zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bei Bauvorhaben der Stadt bzw. ihrer nachgeordneten Einrichtungen und Firmen dafür Sorge zu tragen, dass zuerst alle Möglichkeiten einer effizienteren Flächennutzung ausgelotet werden, um wertvolle Naturräume zu schützen. Dabei sollen auch die Eigentümer von Flächen in der Nachbarschaft geprüft und die Möglichkeit einer Einbeziehung erkundet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>6</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmhaltung:	<b>1</b>

**zu 4.3      Bebauungsplan Nr. 140 "Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße"  
Auslegungsbeschluss und Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag sowie  
Änderung des Flächennutzungsplans 'Steinstraße/Kohlhasenbrücker  
Straße' (05/14)**

**Vorlage: 17/SVV/0469**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Wiedervorlage)

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) erinnert an die Einbringung der Vorlage in der vergangenen Sitzung und teilt mit, dass der Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung der Vorlage in der vorigen Woche bereits mit 4/1/1 zugestimmt habe.

Herr Heuer bringt für die SPD-Fraktion folgenden Änderungsantrag ein:

„Anlage 5 – Städtebaulicher Vertrag ist wie folgt zu ändern:

1. In § 8 Abs. 1 a ist der Gemarkungsname für die Ausgleichsmaßnahme zu korrigieren

2. § 13 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Falle der Zuwiderhandlung gegen ihre Verpflichtungen aus den § 5, 11, 12 folgende Vertragsstrafen an die Stadt zu zahlen:

- im Falle der erforderlichen Kompensations- und der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 5 bis zu **250.000,- €**;
- im Falle der Baukörpergestaltung gemäß § 11 bis zu **1.000.000,- €**;
- im Falle der Außenanlagengestaltung gemäß § 12 bis zu **250.000,- €**;

3. § 13 Abs. 2 wird wie folgt gefasst:

(2) Die Höhe der Vertragsstrafe wird unter Berücksichtigung der Schwere des Verstoßes gegen die Baugenehmigung bzw. gegen vereinbarte Gestaltungsvorgaben innerhalb der vorstehend genannten Beträge vom Bereich Verbindliche Bauleitplanung (462) verbindlich festgesetzt. **Der Höhe nach entspricht sie mindestens dem im Einzelfall durch den Verstoß vom Vorhabenträger erzielbaren Vorteil.** Sie ist fällig, sobald objektiv festgestellt werden kann, dass gegen die Baugenehmigung bzw. gegen vereinbarte Gestaltungsvorgaben verstoßen wird und zwar innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung der schriftlichen Mitteilung der Stadt über die erfolgte Feststellung.

4. § 17 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

(1) Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. § 60 Absatz 1 VwVfG bleibt unberührt. Die Kündigung hat schriftlich unter Darlegung der Gründe zu erfolgen. Die bis zum Zeitpunkt der Kündigung fällig gewordenen Verpflichtungen aus diesem Vertrag sind, soweit sie einer beantragten oder erteilten Baugenehmigung zuzurechnen sind, weiterhin zu erfüllen.

5. § 19 Abs. Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

(2) Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist oder wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Regelungen widersprechen.“

Frau Holtkamp bestätigt, dass der Gemarkungsname für die externe Waldumbaumaßnahme richtig Kriebelitz ist und die Änderung in § 8 Abs. 1 des Städtebaulichen Vertrages vorgenommen wird.

Herr Jäkel stimmt mit den Inhalten des Änderungsantrages der SPD-Fraktion überein, bittet jedoch das Maß der Erhöhung der Vertragsstrafen im gesetzlich gebotenen Rahmen zu belassen.

Frau Hüneke äußert hinsichtlich der Waldumbaumaßnahme, dass sie sich bei einem vor-Ort-Termin vergewissern konnte, dass im östlichen Bereich ein öffentlich zugängliches Waldstück bleibt und sie aus diesem Grunde die Vorlage der Verwaltung und den Änderungsantrag der SPD-Fraktion unterstütze.

Herr Eichert nimmt Bezug auf die Höhe der Vertragsstrafen und fragt, was damit bezweckt wird. Vertragsstrafen dürfen nicht dazu führen, dass man sich freikaufen könne. Hinsichtlich der Punkte 4 und 5 des Änderungsantrages äußert er Bedenken und regt an, auf diese zu verzichten.

Herr Rubelt äußert, dass es sich bei dem Vertrag um ein Gesamtwerk handeln würde und alle Regelungstatbestände in Betracht zu ziehen seien. Investitionen sind erforderlich, um nach dem Baulandmodell in Vorleistung zu gehen. Vertragsstrafen müssen angemessen sein. Er verweist hier auf den § 3 des Städtebaulichen Vertrages, in welchem die Vorhabenträgerin verpflichtet ist, die

Stadt über den jeweiligen Stand der Durchführung der baulichen und umweltbezogenen Maßnahmen zu unterrichten.

Frau Holtkamp erläutert auf Nachfrage, dass der naturschutz- und forstrechtliche Ausgleich ausgesprochen hoch von der Forstbehörde definiert worden ist (quantitativer Ausgleich – Waldersatz und qualitativer Ausgleich – im Wald in Michendorf). Die Höhe der Vertragsstrafen unterliegen keinem Automatismus. Vielmehr ist hierfür ein mehrstufiger Entscheidungsprozess erforderlich, wie u.a. die Prüfung, wie groß der Vorteil der durch Zuwiderhandlung erreicht worden ist, ist. Ebenso darf mit der Vertragsstrafe keine Knebelung des Vertragspartners erfolgen und auch kein wirtschaftlicher Nachteil, der zur Nichterfüllung führt. Zudem muss die Höhe der Vertragsstrafe gerichtsfest sein. Je höher diese ausfällt, ist das Ermessen zu begründen. Die im Antrag der SPD-Fraktion vorgesehenen Änderungen sind bei Bestätigung durch den Ausschuss mit dem Vertragspartner abzustimmen und dann erneut vorzulegen.

Herr Heuer macht aufmerksam, dass im Änderungsantrag die Höhe der Vertragsstrafen „bis zu“ angegeben worden ist. Die Ausschöpfung müsse nach pflichtgemäßem Ermessen erfolgen.

Der Antragsteller äußert die Bereitschaft, bei der Höhe der Vertragsstrafen jeweils eine Null wegzunehmen, so dass sich Summen von bis zu 25.000 bzw. 100.000 € ergeben. Herr Heuer bittet um Information hinsichtlich der Ausstiegsklausel zur Baulandrichtlinie

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) berichtet, dass der im § 17 enthaltene Vertragsbestandteil ausdrücklich auf Wunsch der Vorhabenträgerin aufgenommen worden ist, der die Verwaltung aber nicht schlechter stelle. Die Empfehlung der Juristen lautet, den Punkten 4 und 5 des Änderungsantrages nicht zuzustimmen. Zur Frage der Erhöhung der Vertragsstrafen auf das 10fache gebe es keine Bedenken.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Änderungsantrag der SPD zur Abstimmung.  
Abstimmungsergebnis zu den Punkten 1-3: 5/1/1  
Abstimmungsergebnis zu den Punkten 4 und 5: 2/3/2- damit abgelehnt

Der Ausschussvorsitzende stellt folgende ergänzte Fassung der Vorlage 17/SVV/0469 zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 140 "Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße" ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (gemäß Anlagen 3 und 4).
2. Dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr

resultiert (siehe Anlage 5).

3. Die Änderung des Flächennutzungsplans "Steinstraße/Kohlhasenbrücker Straße" (05/14) ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen (Anlage 6).

#### **einschließlich folgender Änderungen in Anlage 5 – Städtebaulicher Vertrag**

- In § 8 Abs. 1 a ist der Gemarkungsname für die Ausgleichsmaßnahme zu korrigieren
- § 13 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, im Falle der Zuwiderhandlung gegen ihre Verpflichtungen aus den § 5, 11, 12 folgende Vertragsstrafen an die Stadt zu zahlen:

- im Falle der erforderlichen Kompensations- und der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 5 bis zu **25.000,- €**;
- im Falle der Baukörpergestaltung gemäß § 11 bis zu **100.000,- €**;
- im Falle der Außenanlagengestaltung gemäß § 12 bis zu **25.000,- €**;

- § 13 Abs. 2 wird wie folgt gefasst:

(2) Die Höhe der Vertragsstrafe wird unter Berücksichtigung der Schwere des Verstoßes gegen die Baugenehmigung bzw. gegen vereinbarte Gestaltungsvorgaben innerhalb der vorstehend genannten Beträge vom Bereich Verbindliche Bauleitplanung (462) verbindlich festgesetzt. **Der Höhe nach entspricht sie mindestens dem im Einzelfall durch den Verstoß vom Vorhabenträger erzielbaren Vorteil.** Sie ist fällig, sobald objektiv festgestellt werden kann, dass gegen die Baugenehmigung bzw. gegen vereinbarte Gestaltungsvorgaben verstoßen wird und zwar innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung der schriftlichen Mitteilung der Stadt über die erfolgte Feststellung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>7</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>

#### **zu 4.4 Vorab-Information zur Beschlussvorlage "Zustimmung zum Städtebaulichen Vertrag im Bereich der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs"**

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Die Tagesordnungspunkte 4.4 und 4.5 werden gemeinsam behandelt.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert, dass vor einem Monat im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr und im Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung erläutert worden ist, weshalb zur Stadtverordnetenversammlung ein Städtebaulicher

Vertrag zur Wiederherstellung von Wegeverbindungen und zur Sicherung von Nutzungsrechten im Bereich der nördlichen Parkanlage der Villa Jacobs vorgelegt wird. Diese Vorlage befindet sich mit der Drucksachennummer 17/SVV/0539 bereits im Geschäftsgang und die Verwaltung empfiehlt den Sofortbeschluss in der Stadtverordnetenversammlung am 05. Juli 2017. Die Verwaltungsvorlage 16/SVV/0268 ist nicht mehr die Empfehlung der Verwaltung und es wird empfohlen, diese aus dem Geschäftsgang zu nehmen.

Anhand der Karte geht Herr Goetzmann nochmals auf die Inhalte des Städtebaulichen Vertrages ein. Hierzu zählen

- die dauerhafte rechtliche Sicherung der Uferwegeflächen (mit Geh- und Radfahrrecht),
- die Herstellung einer Wegeverbindung in Orientierung an den historischen Königsweg
- die Zugänglichkeit der Parkanlage an insgesamt acht Tagen im Jahr für die Öffentlichkeit.

Herr Goetzmann informiert, dass der Grundstückseigentümer jedoch signalisiert habe, dass er das Vertragsangebot nur aufrecht erhält, wenn die Stadtverordnetenversammlung ihm hierzu in der vorliegenden Fassung noch im Juli 2017 ihre Zustimmung erteilt.

Herr Jäkel stellt fest, dass die Waldumwandelungsgenehmigung ergangen ist. Von daher würde er der Beschlussempfehlung der Vorlage 17/SVV/0539 nicht folgen und stellt folgenden Änderungsantrag zur DS 16/SVV/0268.

„Die StVV möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 146 „Nordwestseite Jungferensee/ Nördliche Parkanlage Villa Jacobs“ ist im Bereich der **ehemaligen** historischen Parkanlage der Villa Jacobs auf Grundlage der in Anlage 5 dargestellten Handlungsoption **2** fortzuführen.“

Herr Goetzmann macht deutlich, dass dieses Planungsziel nicht abwägungsfehlerfrei umgesetzt werden könne. Dafür müsse eine Fläche durch die Stadt zurück erworben werden, welche vor 10 Jahren aus dem Treuhandvermögen zur Wiederherstellung des Hippodroms verkauft worden ist. Ein Rückerwerb würde die Bereitschaft von beiden Seiten voraussetzen. Diese bestehe nicht. Ein zwangsweiser Rückkauf wäre nicht möglich, da die Stadt nicht in der Lage sei, das Hippodrom wieder herzustellen. Quintessens wäre der Vollzug der vorhandenen Waldumwandelungsgenehmigung und voraussichtlich die Einfriedung an dieser Stelle.

Herr Goetzmann bittet zu beachten, dass keine Entscheidungsoption zur Vorlage 16/SVV/0268 bestehe, sondern nur die Entscheidung zum Städtebaulichen Vertrag DS 17/SVV/0539.

Herr Eichert kann der rechtlichen Würdigung folgen und dankt der Verwaltung für die aufrecht erhaltenen Kontakte mit dem Vertragspartner, welche in dem in Vorlage 17/SVV/0539 vorgelegten Städtebaulichen Vertrag münden. Er empfiehlt die Beschlussfassung.

Herr von Osten-Sacken stimmt seinem Vorredner zu. Die rechtliche Einschätzung sei richtig.

Auf Bitte von Herrn Heuer geht Herr Goetzmann anhand der Karte auf die Eigentumssituation ein. Er erläutert, dass eine Teilfläche des ehemaligen Hippodroms sich nicht im Eigentum des Vorhabenträgers befindet sondern einem anderen Privaten gehört. Ein aufzustellender Zaun würde darum quer durch das Hippodrom verlaufend entstehen.

Herr Berlin äußert Kritik am Zustandekommen der Waldumwandlung und hält diese für unangemessen.

Herr Kuppert betont, dass die Nutzung des Uferweges per Rad eine wichtige Verbindung sei und Bestand haben solle. Er spricht sich ebenfalls für die Zustimmung zur Vorlage 17/SVV/0539 aus.

Frau Hüneke erinnert, dass das hier privat erworbene Grundstück ausdrücklich zum Zwecke der Wiederherstellung der historischen Parkanlage verkauft worden sei. Dem müsse man bei der jetzigen Entscheidung Rechnung tragen. Das bisher auf dem Uferweg gesicherte Gehrecht um ein Radfahrrecht zu erweitern sei ein Gewinn und die Wahrnehmung des historischen Königsweges ebenfalls positiv zu beurteilen. Frau Hüneke empfiehlt die Zustimmung zur Vorlage 17/SVV/0539.

Frau Reimers macht aufmerksam, dass seit dem Verkauf des Grundstückes 10 Jahre vergangen sind. Dies wäre heute nicht mehr denkbar. Deshalb sei jetzt abzuwägen, was wichtig ist. Der Eigentümer mache deutlich, dass er davon ausgeht, dass die Nutzung durch die Öffentlichkeit auf Dauer weniger wird.

Herr Eichert verweist auf den Vertragsgrundsatz, nach dem der Verkauf mit der Maßgabe zur Wiederherstellung des Hippodroms, erfolgt ist. Diesem möchte der Eigentümer nachkommen. Es könne dem Vertragspartner nicht unterstellt werden, dass ein Ausschluss der Öffentlichkeit bezweckt wird.

Herr Goetzmann erklärt, dass die Stellungnahme zum Antrag auf Waldumwandlung nach Recht und Gesetz anhalt des konkreten Sachverhaltes gegenüber der Forstbehörde abgegeben worden ist und geht nochmals detailliert auf den Verkauf von vor 10 Jahren aus dem Treuhandvermögen ein (Veräußerung mit notariellem Vertrag durch den Treugeber (Entwicklungsträger Bornstedter Feld GmbH) und Genehmigung durch die damalige Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bauen.

(weiter sh. TOP 4.5)

**zu 4.5 Leitentscheidung zum Bebauungsplan Nr. 146, "Nordwestseite Jungferensee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs"**  
**Vorlage: 16/SVV/0268**  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

KOUL  
(Wiedervorlage)

Siehe TOP 4.4

Der Ausschussvorsitzende bittet um Abstimmung seines Änderungsantrages zur DS 16/SVV/0268 (eingebracht - sh. TOP 4.4)  
Abstimmungsergebnis: 4/3/0

Der Ausschussvorsitzende stellt die geänderte Fassung der DS 16/SVV/0268 zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 146 "Nordwestseite Jungfernsee/Nördliche Parkanlage Villa Jacobs" ist im Bereich der **ehemaligen** historischen Parkanlage der Villa Jacobs auf Grundlage der in Anlage 6 5 dargestellten Handlungsoption 2 fortzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 4  
Ablehnung: 3  
Stimmenthaltung: 0

**zu 4.6 Seniorengerechtes Bauen**  
**Vorlage: 17/SVV/0381**  
Fraktion CDU/ANW  
GSI (ff)  
(Wiedervorlage)

Herr Eichert bittet den Antrag nochmals um eine Sitzung zurückzustellen.

**zu 4.7 Flächennutzungsplan-Änderung "Sportplatz Lerchensteig" (13/16) - Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: 17/SVV/0441**  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
KOUL

Eine Einbringung der Vorlage wird nicht gewünscht.

Herr Schaffernicht (Verein Potsdamer Kickers 94 e.V.) bittet um Zustimmung zur Vorlage. Die Errichtung des Sportplatzes wird nicht nur für die Mitglieder des

Vereins, sondern auch für alle anderen Nutzer ein Gewinn sein.

Frau Hüneke erinnert an den Auftrag, die Standorte zu prüfen. Der Bitte ist die Verwaltung nachgekommen und hat die entsprechenden Unterlagen übermittelt. Sie dankt für die vorgenommene Prüfung. Aus ihrer Sicht sind alle 3 Standorte ungeeignet. Naturschutzrechtliche Belange gebe es auch am Standort Lerchensteig. Sie bedauert, keine bessere Lösung gefunden zu haben und plädiert dafür künftig solche Standorte sorgfältiger vorzubereiten.

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) bestätigt, dass ein Eingriff (Fällen von 90 Bäumen) erforderlich ist und macht aufmerksam, dass dieser Eingriff in Naturschutz und auch hinsichtlich des Lärmschutzes vertretbar sei. Die Synergieeffekte mit der AWO sollten auch beachtet werden.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Entwürfe der Flächennutzungsplan-Änderung "Am Lerchensteig" (13/16) und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 2) gebilligt und sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (siehe Anlage 1).

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	4
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	2

**zu 4.8 Feldversuch Zeppelinstraße auf drei Monate begrenzen**

**Vorlage: 17/SVV/0448**

Fraktion DIE LINKE

Herr Jäkel bringt für die Fraktion DIE LINKE folgende geänderte Fassung ein:

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu veranlassen, dass der Feldversuch Zeppelinstraße bis Oktober 2017 eine Evaluierung erfährt, bei der die Auswirkungen der Maßnahme während der ersten Monate des Versuches analysiert werden.

Die in diesem Zusammenhang vorzunehmenden verkehrlichen Umbauten sind dem Feldversuch angemessen zu gestalten.

Die Möglichkeit der Rückführung der Markierungen in den vierspurigen Zustand im am dichtesten befahrenen Abschnitt der Zeppelinstraße ist offenzuhalten. In Abhängigkeit von den festgestellten Ergebnissen sind nötigenfalls erforderliche erneute Ummarkierungen vor dem Winter so rechtzeitig durchzuführen, dass diese vor dem Einbruch winterlicher Witterung abgeschlossen sind.“

Herr Rubelt hält die Intention für richtig und betont, dass es ein Versuch sei und ein Versuch bleibe. Die Evaluierung nach 3 Monaten durch Untersetzung von Zahlen sei sinnvoll.

Herr Niehoff (Bereich Verkehrsentwicklung) informiert, dass zurzeit die vorbereitenden Maßnahmen durchgeführt werden. Der Beginn des Modellversuchs erfolgt in der kommenden Woche. Die Evaluierung und Betreuung des Versuches ist erforderlich. Das A und O sind die Luftschadstoffbereiche und die gesundheitlich schädliche Einwirkung. Zur Ermittlung der Grenzwerte werden alle Straßenabschnitte berücksichtigt. Eine Zwischenberichterstattung (Auswertung, Berechnung, Gegenüberstellung) ist ca. 6 bis 8 Wochen nach Beendigung der ersten Phase (3 Monate) möglich. Darüber könne in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 14.11.2017 informiert werden. Parallel wird der Versuch weiter andauern.

Herr Anger (CDU-Fraktion) unterstützt den Antrag und kritisiert sowohl die Dauer des Modellversuches als auch die Standorte der Messstellen. Seiner Meinung nach sei die Maßnahme unverhältnismäßig.

Herr Kuppert stellt folgenden Antrag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, regelmäßig einen Autotag in der Zeppelinstraße zu organisieren und zu veranstalten, welcher im Rahmen der Diskussion mit 1/4/1 abgelehnt wird.

Herr Dr. Naumann macht aufmerksam, dass der Versuch nicht mehr aufzuhalten ist. Die Evaluation nach 3 Monaten sei gut. Dann sei zu überlegen, ob ggf. eine Nachregulierung erforderlich ist. Primäres Ziel sei die Einhaltung der Luftschadstoffe. Er regt bei den vorzunehmenden Messungen auch die Prüfung des zulässigen *Stundenhöchstwert von 200 Mikrogramm* pro Kubikmeter Luft an.

Aus Sicht verschiedener Ausschussmitglieder könne der Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt angesehen werden.

Herr Jäkel widerspricht und bittet die Spezifik offen zu halten. Den Terminvorschlag zur Berichterstattung im Ausschuss am 14.11.17 könne er übernehmen. Es müsse jedoch sichergestellt werden, dass abhängig von den ermittelten Zahlen bereits in der Folgeweche ggf. Ummarkierungen erfolgen.

Herr Eichert äußert hinsichtlich des Antrages der Fraktion DIE LINKE, dass die Verwaltung den Versuch als Versuch ansieht und diesen ggf. unterbreche, wenn

er nicht funktioniert. Damit sei der Antrag seiner Meinung nach durch Verwaltungshandeln erledigt.

Frau Hüneke spricht sich für eine Berichterstattung nach 3 Monaten aus. Sie macht jedoch aufmerksam, dass eine gewisse Zeit benötigt wird, bis sich die Straßenverkehrsteilnehmer daran gewöhnen. Erst dann kann die Wirkung im Zusammenleben der verschiedenen Verkehrsarten erkennbar werden. Von daher spricht sie sich gegen einen schnellen Rückbau aus.

Herr Rubelt verweist auf die regionale Wirkung des Versuches. Die Diskussion mit dem Umland wird gebraucht. Die Umlandgemeinden und Potsdam stellen eine Schicksalsgemeinschaft mit wechselseitigem Umgang dar.

Herr Jäkel übernimmt den Terminvorschlag – BE im Ausschuss am 14.11.2017 und hält fest, dass nach der Auswertung die Bestandteile mit positiver Wirkung bleiben und die Bestandteile mit negativer Wirkung rückgebaut werden.

Der Ausschussvorsitzende stellt den geänderten Antrag zur Abstimmung.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu veranlassen, dass der Feldversuch Zeppelinstraße bis ~~Oktober~~ 2017 **zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 14.11.2017** eine Evaluierung erfährt, bei der die Auswirkungen der Maßnahme während der ersten Monate des Versuches analysiert werden.

Die in diesem Zusammenhang vorzunehmenden verkehrlichen Umbauten sind dem Feldversuch angemessen zu gestalten.

Die Möglichkeit der Rückführung der Markierungen in den vierspurigen Zustand im am dichtesten befahrenen Abschnitt der Zeppelinstraße ist offenzuhalten. In Abhängigkeit von den festgestellten Ergebnissen sind nötigenfalls erforderliche erneute Ummarkierungen vor dem Winter so rechtzeitig durchzuführen, dass diese vor dem Einbruch winterlicher Witterung abgeschlossen sind.“

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>2</b>
Ablehnung:	<b>4</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>

Damit empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr der Stadtverordnetenversammlung, den Antrag abzulehnen.

**zu 4.9**     **Potsdam seniorengerecht gestalten**  
**Vorlage: 17/SVV/0452**  
Fraktion CDU/ANW  
GSI, B/Sp., KOUL, HA

Die Ausschussbetreuerin, Frau Kropp, informiert, dass der Antrag in den Ausschüssen für Bildung und Sport, für Gesundheit, Soziales und Inklusion sowie für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung für durch Verwaltungshandeln erledigt erklärt worden ist und von daher kein Vertreter aus dem zuständigen Geschäftsbereich Soziales, Jugend, Gesundheit und Ordnung in die Sitzung geladen worden ist.

Herrn Eichert als Vertreter der antragstellenden Fraktion ist dies nicht bekannt. Er bittet den Antrag in der kommenden Sitzung erneut aufzurufen.

**zu 4.10 Radwegesicherheit**  
**Vorlage: 17/SVV/0453**  
Fraktionen SPD, CDU/ANW

Frau Reimers bringt den Antrag ein und macht deutlich, dass es in dem Antrag um die Schulradwegesicherheit gehe, da es keine Evaluierung von Schulradwegen gebe.

Herr Niehoff (Bereich Verkehrsentwicklung) empfiehlt aus der Sicht der Verwaltung dem Antrag nicht zuzustimmen, da es bereits diverse Konzepte gebe, die sich mit diesem Thema auseinandersetzen.

Das ist zum einen das Radverkehrskonzept, welches kürzlich beschlossen worden ist. Dies beinhaltet Sicherheitsuntersuchungen. Herr Niehoff macht aufmerksam, dass Schulradwege keinen anderen Anspruch an die Sicherheit haben als andere Radwege. Zum anderen gibt es auch das Schulwegsicherungskonzept, welches letztmalig 2009 aktualisiert worden ist. Es ist vorgesehen bis Ende des Jahres eine Aktualisierung in Angriff zu nehmen. Dies beinhaltet die Betrachtung für jeden Schulstandort (Schulweggrundpläne und Schulwegpläne). Es wird auch empfohlen, dass Eltern gemeinsam mit ihren Kindern die Wege einstudieren.

Von daher sei es nicht erforderlich ein weiteres Konzept zu beauftragen, sondern den Fokus auf die Fortschreibung des Schulwegsicherungskonzeptes zu richten.

Nach Äußerung verschiedener Ausschussmitglieder bittet Frau Reimers um Zurückstellung des Antrages, um ggf. eine Modifizierung vorzunehmen. Sie wird signalisieren, sobald der Antrag erneut im Ausschuss behandelt werden soll.

**zu 4.11 Neuberufung der Mitglieder des Gestaltungsrates**  
**Vorlage: 17/SVV/0470**  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) bringt die Vorlage ein, erläutert das Prozedere und stellt die neu in den Gestaltungsrat zu berufenen Mitglieder vor.

Frau Hüneke äußert sich positiv über die bisherige Wahl der Mitglieder des Gestaltungsrates und würdigt deren Engagement. Sie bittet nach einem bestimmten Zeitraum wieder eine Vorstellung vorzunehmen.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Vorschlag des Oberbürgermeisters, den Gestaltungsrat der Landeshauptstadt Potsdam mit folgenden Mitgliedern zu besetzen, wird bestätigt:

Wiederberufung von

Herrn Dipl.-Ing. Axel Lohrer  
Herrn Dipl.-Ing. Helmut Riemann

Neuberufung von

Frau Prof. Dipl.-Ing. Angela Mensing - de Jong  
Frau Prof. Dipl.-Ing. Sophie Wolfrum  
Frau Prof. Dipl.-Ing. Petra Kahlfeldt  
Herrn Dipl.-Ing. Dieter Eckert

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>6</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmhaltung:	<b>0</b>

**zu 4.12 Brücke Auf dem Kiewitt / Hermannswerder**

**Vorlage: 17/SVV/0478**

Fraktionen SPD und CDU/ANW

SBV (ff), KOUL

EA Fraktion Bündnis 90/Grüne

Herr Heuer bringt den Prüfantrag ein.

Frau Hüneke bringt folgenden Ergänzungsantrag für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein.

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob und in welcher Form der Einsatz eines solarbetriebenen Fahrgastschiffes, an Stelle der bestehenden Fährverbindung Hermannswerder / Auf dem Kiewitt eingerichtet werden kann. In die Prüfung sind auch mögliche EU-, Bundes- und Landesmittel für eine entsprechende Förderung mit einzubeziehen.“

Sie äußert Zweifel, dass ein Brückenbau machbar sei und bittet um parallele Prüfung des Einsatzes eines solarbetriebenen Fahrgastschiffes.

Herr Jäkel informiert, dass der Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung dem Prüfauftrag in der ergänzten Fassung mit Änderung der Terminstellung auf November 2018 mit 4/0/2 zur Beschlussfassung empfohlen habe.

Die geänderte Terminstellung wird durch Herrn Heuer übernommen.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Abstimmung:  
Abstimmungsergebnis: 6/0/0

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **parallel** zu prüfen,

1. ob und in welcher Form eine Fußgänger- und Radfahrerbrücke an Stelle der bestehenden Fährverbindung Auf dem Kiewitt / Hermannswerder herzustellen ist. Hierbei soll auch geprüft werden welche Bundes- und oder Landesmittel für die Förderung des Infrastrukturvorhabens herangezogen werden können.
2. **ob und in welcher Form der Einsatz eines solar betriebenen Fahrgastschiffes, an Stelle der bestehenden Fährverbindung Hermannswerder / Auf dem Kiewitt eingerichtet werden kann. In die Prüfung sind auch mögliche EU-, Bundes- und Landesmittel für eine entsprechende Förderung mit einzubeziehen.**

Der SVV ist bis November-~~2017~~**2018** zu berichten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>6</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>

**zu 4.13 Änderung der Kinderspielplatzsatzung - öffentliche Auslegung**

**Vorlage: 17/SVV/0483**

Oberbürgermeister, Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen  
SBV (ff), KOUL

Die Einbringung der Vorlage wird nicht gewünscht.

Herr Heuer dankt der Verwaltung für den vorgelegten Satzungsentwurf.

Der Ausschussvorsitzende berichtet, dass der Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung der Vorlage mit 6/0/0 zugestimmt habe.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis des eingereichten Entwurfs zur Änderung der Kinderspielplatzsatzung den Trägern öffentlicher Belange gem. § 87 Abs. 8 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben und die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	6
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0

**zu 4.14 Weg zwischen Zeppelinstraße und Schafgraben**

**Vorlage: 17/SVV/0471**

Oberbürgermeister, Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen  
(Mitteilungsvorlage)

Herr Becker (Bereich Verkehr und Technik) informiert, dass es sich hier um einen Eisenbahnbetriebsweg handelt, sodass die Stadtverwaltung keine Möglichkeit der Umwidmung habe. Auch eine Doppelwidmung wurde geprüft und ist nicht umsetzbar. Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind ebenfalls privat. Nach dem Haushaltsrecht kann auf fremden Grundstücken keine Beleuchtung errichtet werden. Entsprechend dem bereits zur Stadtverordnetenversammlung am 5. Juli 2017 vorliegenden Antrag wird die Verwaltung das Gespräch mit der Deutschen Bahn AG als Eigentümer des Weges zur Frage der Beleuchtung suchen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

**zu 4.15 Parkraum in der Waldstadt II**

**Vorlage: 17/SVV/0497**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)

Herr Anger (CDU-Fraktion) führt aus, dass er die in der Mitteilungsvorlage enthaltenen Ausführungen für unzureichend hält und erläutert dies an Beispielen.

Herr Eichert und Herr Jäkel sehen den Auftrag nicht als erledigt an.

Herr Niehoff (Bereich Verkehrsentwicklung) geht auf die vorgebrachten Hinweise ein und macht deutlich, dass ein kurzer Weg zum Auto dazu verleiten würde, dies auch für ganz kurze Wege zu nutzen. Er verweist auf die Zielstellung des Stadtentwicklungskonzeptes Verkehr (STEK), den Anteil des Kfz-Verkehrs zu mindern und den Umweltverbund zu stärken. Die Herstellung zusätzlicher Stellplätze in den Wohnquartieren würde die Zunahme des Motorisierungsgrades fördern und damit den Zielen des STEK Verkehr widersprechen.

Dieser von Herrn Niehoff vorgetragene Sichtweise widerspricht Herr Jäkel ausdrücklich. Ausreichende und geordnete Abstellmöglichkeiten für PKW im Wohngebiet sind wichtig für das Leben im Stadtteil und für die Nutzung des ÖPNV durch die Bewohner.

Herr Eichert verweist auf die Nutzung von Ablösebeträgen für nicht errichtete Stellplätze zur Schaffung zusätzlicher Stellplätze im Wohngebiet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

#### **zu 4.16 Konzept für städtisches Carsharing in Potsdam**

**Vorlage: 17/SVV/0498**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)

Herr Niehoff (Bereich Verkehrsentwicklung) bestätigt, dass die Vorlage des Konzeptentwurfes voraussichtlich zum Jahresende 2017 erfolgen wird.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

#### **zu 4.17 Weg um Meedehorn in Sacrow**

**Vorlage: 17/SVV/0499**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

#### **zu 5 Mitteilungen der Verwaltung**

**zu 5.1      Untersuchung zum Grundschulstandort im südwestlichen Teil der  
Medienstadt gemäß Beschluss 17/SVV/0238**

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert an die Überlegungen einen Schulstandort ohne Sportfunktion in der Medienstadt unterzubringen. Von daher ist geprüft worden, ob es möglich wäre, die Sportfunktionen an der Sandscholle unterzubringen.

Herr Richter (Kommunaler Immobilien Service) stellt anhand einer Präsentation (vertrauliche Anlage) die möglichen Varianten zur Errichtung einer 2-Feld-Sporthalle mit Außenfeldern auf der Sandscholle dar.

**zu 5.2      Sachstand Neugestaltung Plantage**  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Die Berichterstattung wird aufgrund der fortgeschrittenen Zeit (22.02 Uhr) auf die nächste Sitzung vertagt.

**zu 6        Sonstiges**

entfällt

Ralf Jäkel  
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp  
Niederschrift



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**17/SVV/0381**

öffentlich

**Betreff:**

Seniorengerechtes Bauen

**Einreicher:** Fraktion CDU/ANW

Erstellungsdatum 18.04.2017

Eingang 922:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

Zuständigkeit

03.05.2017

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Bei der Planung /Ausschreibung/Genehmigung neuer Wohngebiete sind bei gefördertem wie frei finanziertem Wohnungsbau alten- und behindertengerechte Wohnungen gem. deren statistischen Bevölkerungsanteil zu bauen.

gez.

Fraktionsvorsitzende/r

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung:**

Aufgrund der demographischen Entwicklung wird der Anteil älterer Menschen deutlich zunehmen. Deren Bedürfnisse und Möglichkeiten erfordern eine besondere Berücksichtigung beim Wohnungsbau. Um dem Bedarf gerecht zu werden, ist frühzeitig deren Versorgung mit Wohnraum einzuplanen.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

## Antrag

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

**17/SVV/0452**

öffentlich

**Betreff:**

Potsdam seniorenrecht gestalten

**Einreicher:** Fraktion CDU/ANW

Erstellungsdatum 16.05.2017

Eingang 922:

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

Zuständigkeit

07.06.2017

Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Auf der Homepage der Landeshauptstadt Potsdam ist zum Seniorenplan zu lesen: "Als nicht planbare Verzögerung hat sich im Verlauf des Jahres 2014 die Frage der Unterbringung von Flüchtlingen ergeben, die in der Zuständigkeit des gleichen Fachbereichs liegt."

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt gemäß unseres Leitbilds für die Stadt Potsdam unter Einbeziehung der relevanten Gruppen und Einrichtungen das Konzept auf einer aktuellen Basis so weiter zu entwickeln, das es dem zunehmenden Seniorenanteil unserer Bevölkerung Rechnung trägt und deren Lebensqualität sichert. Dazu zählen insbesondere folgende Bereiche:

- Gestaltung des öffentlichen Raums und der öffentlichen Gebäude
- seniorenrechtlicher ÖPNV
- Sicherheit für Senioren
- ausreichende Alltagsangebote für Senioren in den Stadtteilen und dem ländlichen Raum (Freizeit, Kultur und Bildung)
- Informations- und Beratungsdienste, die im Alter Bedeutung haben
- Wohnen und Wohnformen im Alter
- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Ambulante Haushalts-, Unterstützungs- und Pflegedienste
- Teilstationäre und stationäre Einrichtungen und Dienste der Altenhilfe
- Organisatorische Verankerung der Altenhilfe in den gesamtstädtischen Abstimmungs- und Koordinationsstrukturen
- Prüfung präventiver Hausbesuche bei älteren Menschen mit Information zu Hilfe-, Pflege- und Unterstützungsangeboten der Stadt Potsdam

gez.

Fraktionsvorsitzende/r

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

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.)

ggf. Folgeblätter beifügen

**Begründung**

Die Bevölkerung wird älter und die Anzahl der in Potsdam lebenden Senioren nimmt zu und wird weiter zunehmen. Ältere Menschen sind keine Last, sondern ein Gewinn für die Gesellschaft. Sie tragen wesentlich dazu bei, die Herausforderungen der aktuell erforderlichen wirtschafts- und gesellschaftspolitischen Erneuerung sowie des demographischen Wandels zu bewältigen. Sie stellen nicht das Problem dar, sondern sind - wenn man ihre Potentiale richtig einsetzt - Teil der Lösung. Es muss gelingen, die Rolle der älteren Generation neu zu bestimmen und ihre Einbindung bei der Gestaltung der gesellschaftlichen Zukunft als Lösungsansatz zu nutzen.

Die Kompetenzen, Fähigkeiten und Beiträge älterer Menschen in Wirtschaft, Gesellschaft und Politik müssen erkannt, gefördert, genutzt und gewürdigt werden. Es geht darum, ihnen konkrete Chancen zu eröffnen. Die Möglichkeit, ein aktives Leben in Gemeinschaft zu führen, dient dem Einzelnen und dem Gemeinwesen.

Die Voraussetzungen für ein selbständiges und selbstbestimmtes Leben in allen Lebensphasen sind zu bewahren bzw. neu zu gestalten. Eine Gesellschaft im Wandel muss ihre Entwicklungsangebote allen Bürgern zur Verfügung stellen, dies gilt auch für Bildungs-, Berufs-, und Betätigungsangebote für ältere Menschen. Persönliche Weiterentwicklung und sozialer, kultureller und technischer Fortschritt gehen Hand in Hand. Lebenslanges Lernen ist die Voraussetzung für die Teilhabe am modernen Leben. Eine menschliche und gerechte Gesellschaft sucht den Ausgleich von Interessen. Die Lebensbedingungen von Älteren müssen berechenbar und stabil sein. Das darf aber nicht zu untragbaren Einschränkungen der Lebensmöglichkeiten der Jüngeren führen. Bei der Prüfung präventiver Hausbesuche ist das in der Stadt Ulm genutzte Modell einzubeziehen. Bei der Prüfung der Beratungsstelle ist die Nutzung der Referenzdatenbank „Wegweiser Alter und Technik“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung einzubeziehen.



Stadtverordnetenversammlung  
der  
Landeshauptstadt  
Potsdam

- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

17/SVV/0452

 öffentlichEinreicher: **Fraktion CDU/ANW**Betreff: **Potsdam seniorengerecht gestalten**

Erstellungsdatum 25.07.2017

Eingang 922:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
05.09.17	GSI		X
06.09.17	HA		X
			X
			X

**Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:**

Der auf der Homepage der Landeshauptstadt Potsdam veröffentlichte Seniorenplan 2016 hatte im Juli 2016 Redaktionsschluß. Inzwischen liegen der 7. Altenbericht der Bundesregierung, mit dem Schwerpunktthema „Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften“, Erkenntnisse und Empfehlungen des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend sowie Forderungen der Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren Organisationen vor.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen, die Erkenntnisse und Empfehlungen aus den genannten Unterlagen bei der Überarbeitung des Potsdamer Seniorenplans zu berücksichtigen und darzustellen, wie diese eingeflossen sind.

Darüber hinaus ist zu prüfen:

ob – wie in anderen Städten erfolgreich praktiziert - präventive Hausbesuche bei älteren Menschen kombiniert mit Information zu Hilfe-, Pflege- und Unterstützungsangeboten der Stadt Potsdam eingeführt werden kann.

wie eine Beratungsstelle für Senioren zur Thematik „Besser Leben im Alter durch Technik“ realisiert werden kann.

Einflußnahme auf - und Zusammenarbeit mit den Potsdamer Wohnungsgenossenschaften, dass bei Sanierungen und Modernisierungen insbesondere von kleinen Genossenschaftswohnungen diese seniorengerecht ausgeführt werden.

Aufnahme beim Punkt Vorsorge als weitere regelmäßige Prävention von Osteoporose - Knochendichtemessungen (insbes. bei Seniorinnen) sowie Krebsvorsorge/Darmkrebs - Kollokopie.

**Begründung**

Die Bevölkerung wird älter und die Anzahl der in Potsdam lebenden Senioren nimmt zu und wird weiter zunehmen. Ältere Menschen sind keine Last, sondern ein Gewinn für die Gesellschaft. Sie tragen wesentlich dazu bei, die Herausforderungen der aktuell erforderlichen wirtschafts- und gesellschaftspolitischen Erneuerung sowie des demographischen Wandels zu bewältigen. Sie stellen nicht das Problem dar, sondern sind - wenn man ihre Potentiale richtig einsetzt - Teil der Lösung. Es muss gelingen, die Rolle der älteren Generation neu zu bestimmen und ihre Einbindung bei der Gestaltung der gesellschaftlichen Zukunft als Lösungsansatz zu nutzen.

Die Kompetenzen, Fähigkeiten und Beiträge älterer Menschen in Wirtschaft, Gesellschaft und Politik müssen erkannt, gefördert, genutzt und gewürdigt werden. Es geht darum, ihnen konkrete Chancen zu eröffnen. Die Möglichkeit, ein aktives Leben in Gemeinschaft zu führen, dient dem Einzelnen und dem Gemeinwesen.

Die Voraussetzungen für ein selbständiges und selbstbestimmtes Leben in allen Lebensphasen sind zu bewahren bzw. neu zu gestalten. Eine Gesellschaft im Wandel muss ihre Entwicklungsangebote allen Bürgern zur Verfügung stellen, dies gilt auch für Bildungs-, Berufs-, und Betätigungsangebote für ältere Menschen. Persönliche Weiterentwicklung und sozialer, kultureller und technischer Fortschritt gehen Hand in Hand. Lebenslanges Lernen ist die Voraussetzung für die Teilhabe am modernen Leben. Eine menschliche und gerechte Gesellschaft sucht den Ausgleich von Interessen. Die Lebensbedingungen von Älteren müssen berechenbar und stabil sein. Das darf aber nicht zu untragbaren Einschränkungen der Lebensmöglichkeiten der Jüngeren führen.

Bei der Prüfung präventiver Hausbesuche ist das in der Stadt Ulm genutzte Modell einzubeziehen.

Bei der Prüfung der Beratungsstelle ist die Nutzung der Referenzdatenbank „Wegweiser Alter und Technik“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung einzubeziehen.

Der aktuelle Senioreplan der Stadt Potsdam soll die neuesten Erkenntnisse und Empfehlungen berücksichtigen und Potsdam für die ältere Generation attraktiv und lebenswert erhalten.

gez. M. Finken  
Fraktionsvorsitzender  
CDU/ANW Fraktion

---

Unterschrift



## Niederschrift

### 54. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 11.07.2017
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:43 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Raum 405, Hegelallee, Haus 1

---

#### Anwesend sind:

##### Ausschussvorsitzender

Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	Leitung der Sitzung
-----------------	-----------	---------------------

##### Ausschussmitglieder

Herr Michél Berlin	DIE LINKE	
Frau Babette Reimers	SPD	bis 19.37 Uhr
Herr Lars Eichert	CDU/ANW	
Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Wolfhard Kirsch	Bürgerbündnis	bis 19.37 Uhr

##### zusätzliches Mitglied

Herr Jan Kuppert	DIE aNDERE
------------------	------------

##### stellv. Ausschussmitglieder

Herr Kai Weber	SPD
----------------	-----

##### sachkundige Einwohner

Herr Wolfgang Dau	SPD
Herr Jan Hanisch	DIE LINKE
Herr Bernd Putz	
Herr Christian Schirrholtz	DIE LINKE
Herr Wolfgang Schütt	CDU/ANW
Herr André Tomczak	DIE aNDERE
Herr Rudi Wiggert	SPD

**Beigeordneter**

Herr Bernd Rubelt

Beigeordneter  
Geschäftsbereich 4**Nicht anwesend sind:****Ausschussmitglieder**

Herr Marcus Krause                      SPD                      entschuldigt

**zusätzliches Mitglied**

Frau Dr. Sylke Kaduk                      AfD                      entschuldigt

**sachkundige Einwohner**

Herr Dirk Kühnemann	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt
Herr Frank Kulok	Bürgerbündnis	entschuldigt
Herr Dr. Wilfried Naumann	Potsdamer Demokraten	entschuldigt

Gäste:

Herr Goetzmann	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu TOP 5.1 und 5.4
Herr Wolfram	Bereich Stadtentwicklung zu TOP 4.1
Herr von Einem	Bereich Verkehrsentwicklung zu TOP 5.2 und 5.3
Herr Bindheim	Fachbereich Soziales und Gesundheit zu TOP 4.2

Niederschrift:

Frau Kropp

**Tagesordnung:****Öffentlicher Teil**

- 1            Eröffnung der Sitzung
  
- 2            Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /  
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des  
öffentlichen Teils der Sitzung vom 27.06.2017 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
  
- 3            Vorstellung von Bauvorhaben
  
- 4            Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  
- 4.1        Seniorengerechtes Bauen  
Vorlage: 17/SVV/0381

- Fraktion CDU/ANW  
GSI (ff)  
(Wiedervorlage)
- 4.2 Potsdam seniorengerecht gestalten  
Vorlage: 17/SVV/0452  
Fraktion CDU/ANW  
GSI, B/Sp., KOUL, HA  
(Wiedervorlage)
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 Sachstand Neugestaltung Plantage  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 5.2 Vorstellung der Planung bzw. konkreten Maßnahmeumsetzungen zur  
Verbesserung der Parksituation rund um den DB-Bahnhof Sanssouci (gemäß  
Beschluss 16/SVV/0344)  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 5.3 BE zum Beschluss 16/SVV/0148 Umwandlung eines Busparkplatzes in der  
Potsdamer Innenstadt  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 5.4 Information zum Städtebaulichen Realisierungswettbewerb für Flächen  
innerhalb des Entwicklungsbereiches Krampnitz  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 6 Sonstiges

## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Jäkel, eröffnet die Sitzung.

#### **zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 27.06.2017 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 7 von 7 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Anträge auf Rederecht liegen nicht vor. Ebenso keine Hinweise und Änderungswünsche zur Tagesordnung, sodass diese mit 7/0/0 bestätigt wird.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 27.06.2017 gibt es keine Hinweise; die Niederschrift wird mit 5 Ja-Stimmen, bei 2 Stimmenthaltungen bestätigt.

### zu 3 **Vorstellung von Bauvorhaben**

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass die Vorstellung von Bauvorhaben erfolgt ist und keine Rückfragen offen geblieben sind.

Herr Kirsch erinnert, dass in der vergangenen Runde die Vorstellung eines Bauvorhabens „Bauvoranfrage in der Glasmeisterstraße“ aus zeitlichen Gründen entfallen ist. Da das Bauvorhaben auch heute nicht vorgestellt worden ist, bittet er um Berücksichtigung beim nächsten Mal.

### zu 4 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

#### zu 4.1 **Seniorengerechtes Bauen**

**Vorlage: 17/SVV/0381**

Fraktion CDU/ANW

GSI (ff)

(Wiedervorlage)

Herr Eichert informiert für die antragstellende Fraktion, dass in dem Antrag wie folgt Änderungen vorgenommen worden sind:

**„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, durch die Landeshauptstadt und deren Gesellschaften Bei der Planung/Ausschreibung/Genehmigung neuer Wohngebiete sind bei gefördertem wie frei finanziertem Wohnungsbau alten- und behindertengerechte Wohnungen gem. deren statistischen Bevölkerungsanteil zu bauen, wobei hierfür nicht ausschließlich auf den Standard des § 50 Brandenburgische Bauordnung abzustellen ist.**

**Darüber hinaus ist zu prüfen, wie diese Wohnungen so auf dem Markt angeboten werden, dass die Zielgruppe vorrangig Zugriff auf barrierefreie oder barrierereduzierte Wohnungen erhält.**

Herr Eichert macht deutlich, dass die Vorschrift des § 50 der Brandenburgischen Bauordnung zum barrierefreien Bauen nicht auf den tatsächlichen Bedarf abstellt, sondern pauschal für alle Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen die Schaffung von barrierefreien Wohnungen für ein Geschoss vorsieht. Damit sei jedoch weder die Anzahl bestimmt, noch ist ein Bezug zum tatsächlichen Bedarf hergestellt. Zudem sei der Standard „barrierefrei“ für einen Großteil der älteren Mitbürger nicht zwingend erforderlich und würde unnötig den Wohnraum verteuern. Möglicherweise genüge eine „schwellenarme“ bzw. barrierereduzierte Wohnung, um Wohnungen seniorengerecht zu bauen. Intention des Antrages sei es, alten- und behindertengerechte Wohnungen zur Verfügung stellen zu können. Zugleich wird die Stadt gebeten zu prüfen, ob dieses Angebot auch die entsprechenden Zielgruppen erreicht.

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) stellt dar, dass die Landeshauptstadt Potsdam und deren Gesellschaften sowohl bei gefördertem als auch bei frei finanziertem Wohnungsbau angehalten sind gemäß deren statistischen Bevölkerungsanteil zu bauen, wobei hierfür nicht ausschließlich auf den Standard des § 50 der Brandenburgischen Bauordnung abgestellt werden müsse. Eine konkrete Planung eines barrierefreien Anteils an Wohnungen bei neuen Wohngebieten sei nicht erforderlich, da die Brandenburgische Bauordnung in § 50 bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ein Geschoss mit Wohnungen in barrierefreier Ausstattung sowie deren barrierefreie Erreichbarkeit vorsieht. Bei einer fünfgeschossigen Wohnbebauung entspreche dies 20 % der Wohnfläche. Würde niedriger gebaut, steige der Anteil auf beispielsweise 25 % bei viergeschossiger Bauweise. Der Anteil bei fünfgeschossiger Bauweise entspricht dem heutigen Anteil der über 65jährigen an der Potsdamer Bevölkerung. Dies waren im Jahr 2016 19,7 %. Auch wenn der Anteil nach der Prognose der Stadt auf 23 % im Jahr 2035 steigen sollte, würde durch die Regelung der Bauordnung ein angemessener Anteil an barrierefreien Neubauwohnungen gewährleistet. Der Anteil schwerbehinderter Menschen, die eine barrierefreie Wohnung benötigen, lag in Potsdam im Jahr 2016 mit 3,1 % sehr deutlich unter dieser Quote und es ist auch nach Verständigung mit dem Behindertenbeauftragten nicht erkennbar, dass dieser Anteil zukünftig steigen wird.

Herr Wolfram ergänzt, dass die Regelungen bei der Errichtung von Wohnungsbauten im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung des Landes Brandenburg über die Regelungen der Brandenburgischen Bauordnung hinaus gehen. Der Zugang sowie die Wohnungen selbst sind in barrierefreier Ausstattung im Sinne der DIN 18040 zu planen. Dieses gilt für alle geförderten Wohnungen. Im freifinanzierten Wohnungsneubau kann, abgesehen von den genannten barrierefreien Wohnungen entsprechend der Bauordnung, von einem zumindest barrierearmen Zugang zu den Wohnungen ausgegangen werden, da diese in der Regel mit einem Aufzug errichtet werden.

Als Fazit hält Herr Wolfram fest, dass die gesetzlichen Regelungen ausreichen, um einen ausreichenden Anteil alten- und behindertengerechter Wohnungen im Neubau zu erzielen. Wenn Förderung eingesetzt wird, gilt dies auch für Haushalte mit geringen Einkommen. Über die Belegungsbindung habe die Stadt zudem direkten Einfluss auf die Belegung. Die Merkmale sind im Bereich Wohnen bekannt, hier erfolge ein intensiver Austausch. Auch bei frei finanziertem Vermietung durch die ProPotsdam GmbH wird der Versuch unternommen, möglichst eine passgenaue Vermietung zu erreichen. Dazu werden die entsprechenden Merkmale der Wohnungen mitannonciert.

Aus Sicht der Verwaltung wird das Ziel des Antrages bereits durch die gesetzlichen Regelungen sowie durch das Handeln der städtischen Wohnungsgesellschaft erreicht.

Frau Hüneke erkundigt sich beim Antragsteller, was mit dem Antrag zusätzlich erreicht werden solle.

Herr Kirsch sieht das Problem eher bei dem derzeitigen Stand wachsender älter werdender Bevölkerung.

Herr Eichert sieht bei einem Großteil der Wohnungen im Bestand die Zielstellung noch nicht als erfüllt. Hier gebe es ein breites Spektrum von Interessenten. Auf die Fragestellung von Frau Hüneke eingehend äußert Herr Eichert, dass es vielfach bereits um einfachere Maßnahmen, wie breitere Türen oder Haltegriffe im Bad etc. gehe.

Herr Wolfram macht aufmerksam, dass der Antrag sich auf das Thema Neubau beziehe. Auch im Bestand gebe es Wohnungen, die diesen Ansprüchen gerecht werden. Aktuell liege eine Stellungnahme der ProPotsdam GmbH vor, die es sich zur Selbstverpflichtung mache, alle Zugänge und Zugänge zu den Wohnungen barrierefrei zu gestalten, einschließlich des Einbaus von bodengleichen Duschen etc. Die ProPotsdam GmbH handelt bereits wie im Antrag vorgeschlagen.

Herr Berlin und Frau Reimers betonen, dass nicht automatisch alle über 65jährigen eine behindertengerechte Wohnung benötigen würden.

Herr Tomczak hält den Antrag für gut und stellt fest, dass die Beantwortung der Verwaltung nicht viele Fragen offen lasse. Er spricht sich dafür aus den Begriff „barrierefrei“ zu definieren. Ergänzend regt er an, dass die ProPotsdam GmbH und der Arbeitskreis Stadtspuren gemeinsam ein Konzept entwickeln, einschließlich der Optimierung der Zuweisungen. Auch das Thema der Sanierung sollte mit einbezogen werden.

Die Äußerungen seiner Vorredner aufgreifend verdeutlicht Herr Eichert, dass der Antrag auf die Entwicklung für die Zukunft abziele und den Nutzern ermöglichen solle, dauerhaft wohnen zu bleiben. Den Umbau im Bestand der ProPotsdam GmbH hält er für gut.

Herr Kirsch fügt hinzu, dass schon alles getan wird und kündigt an, sich bei der Abstimmung des Antrages zu enthalten.

Frau Hüneke stellt den Geschäftsordnungsantrag den Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt zu erklären.

Herr Dau legt dar, dass sich Rentner oft in der Wohnungsgröße verkleinern würden und meist altengerechte Wohnungen finden. Der größere Bauherr im Ortsteil Fahrland errichtet die Neubauten altengerecht und barrierefrei. Zusätzlich verweise er auf die Hilfestellung der Krankenkasse, um im Bedarfsfall einen altersgerechten Umbau vornehmen zu können.

Herr Wolfram bekräftigt, dass bereits alles getan wird um dem Antrag zu entsprechen. Die Kommunikation mit den Wohnungsunternehmen und die Einbindung in den Arbeitskreis Stadtspuren laufen. Ergänzend verweist er auf die Runden mit den Investoren beim Oberbürgermeister, in welchen diese Themen ebenfalls angesprochen werden.

Der Ausschussvorsitzende stellt den GO-Antrag von Frau Hüneke, den Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt, zur Abstimmung:

Dafür spricht sich Herr Kirsch aus. Es werde bereits alles getan. Die gute Praxis sollte fortgeführt werden.

Dagegen äußert sich Herr Tomczak. Er hält den Antrag für unschädlich und spricht sich dafür aus, die im Antrag enthaltenen Ziele nachhaltig festzuschreiben.

Abstimmung des Geschäftsordnungsantrages: 4/1/2

Damit empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr den Antrag als „durch Verwaltungshandeln erledigt“ zu erklären.

#### **zu 4.2 Potsdam seniorengerecht gestalten**

**Vorlage: 17/SVV/0452**

Fraktion CDU/ANW

GSI, B/Sp., KOUL, HA

(Wiedervorlage)

Herr Eichert bringt den Antrag ein.

Herr Bindheim (Bereich Soziales und Gesundheit) erläutert, dass im Jahr 2016 der Sachstand zum Potsdamer Seniorenplan verabschiedet worden ist. Dieser beinhaltet, u.a. gemeinsam mit dem Seniorenbeirat einen Aktionsplan Senioren zu schreiben. Die Stellungnahme des Seniorenbeirates wird nach der Sommerpause erwartet. Herr Bindheim macht deutlich, dass die Erarbeitung nicht zum Erliegen gekommen sei. Vielmehr werde von 2016 bis jetzt daran gearbeitet.

Frau Hüneke verweist hinsichtlich der Gestaltung des öffentlichen Raumes auf die Relevanz der Prioritätenliste der Fußwege stadtwweit.

Herr Rubelt bestätigt das Verwaltungshandeln. Auf die Frage nach den Ergebnissen könnte in Form von Zwischenergebnissen eingegangen werden.

Herr Eichert dankt für die Informationen und schlägt vor, den Antrag weiterhin zurück zu stellen und in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr am 14.11.2017 erneut aufzurufen, um die bis dahin erreichten Ergebnisse zu erfahren.

Gegen den Vorschlag auf Zurückstellung des Antrages bis zum 14.11.2017 erhebt sich kein Widerspruch seitens der Ausschussmitglieder.

#### **zu 5 Mitteilungen der Verwaltung**

**zu 5.1 Sachstand Neugestaltung Plantage**  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) bringt in Erinnerung, dass im Jahr 2016 ein landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb zur Neugestaltung der Plantage durchgeführt worden ist. Die Realisierung der Neugestaltung ist in zwei Bauabschnitten vorgesehen, da eine Abhängigkeit zum geplanten Abriss der Rechnerhalle 2018 des Rechenzentrums bestehe. Zurzeit werden die Freiflächen um das Glockenspiel während der Sanierung der Max-Dortu-Grundschule von den Schülern für den Schulsport und den Hort genutzt.

Ergänzend führt Herr Goetzmann aus, dass zur Finanzierung der Umgestaltung Fördermittel der Städtebauförderung genutzt werden sollen. Um mit dem Bau beginnen zu können, wird eine Bestätigung der Förderung in Form des Fördermittelbescheids für das Programmjahr 2017 benötigt. Die zeitliche Planung für den Beginn des 1. Bauabschnitts hat sich bislang an der Erwartung orientiert, dass dieser Förderbescheid noch vor den Sommerferien 2017 ausgereicht wird. Nach aktueller Mitteilung des Landes kann mit dem Förderbescheid nun jedoch erst im Herbst gerechnet werden, sodass Änderungen in der Zeitplanung notwendig werden.

Unter Berücksichtigung der Witterung in den Wintermonaten wird der Start des ersten Bauabschnitts der Plantage erst im März/April 2018 möglich werden.

Die bislang für den Sportunterricht genutzten Flächen können bis zum Baustart des ersten Bauabschnitts durch die Max-Dortu-Grundschule weiter genutzt werden. Die Übergabe der neu gestalteten Flächen ist im 3. Quartal 2018 geplant.

Auf die Nachfrage von Herrn Jäkel, wo der Schulsport dann ab März 2018 durchgeführt wird, könne im Moment noch keine Aussage erfolgen, da noch Klärungsbedarf bestehe. Auf dieser Baustelle sei dies nicht möglich.

Herr Jäkel bittet den Fachbereich Bildung und Sport zum gegebenen Zeitpunkt um die entsprechende Information.

**zu 5.2 Vorstellung der Planung bzw. konkreten Maßnahmeumsetzungen zur Verbesserung der Parksituation rund um den DB-Bahnhof Sanssouci (gemäß Beschluss 16/SVV/0344)**  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr von Einem (Bereich Verkehrsentwicklung) greift den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, die Parksituation für Fahrräder und für PKWs im Umfeld des DB-Bahnhofes Park Sanssouci zu verbessern und dafür entsprechende Prüfungen vorzunehmen, auf. Die Prüfung ist erfolgt.

Anhand von Folien (siehe Anlage zum Protokoll) stellt Herr von Einem das

Ergebnis der Prüfung vor:

Kfz-Verkehr:

- Kurzfristig umsetzbare Maßnahmen zur Verbesserung der Parksituation für den Kfz-Verkehr sind nicht möglich -> Bau einer P+R (Park & Ride) Anlage auf der Südseite für 23 PKW.

Radverkehr:

- Doppelstockparker und Anlehnbügel an der Geschwister-Scholl-Straße sind in Abhängigkeit von Dritten umsetzbar.
- Die Nutzung der Grünfläche im Eckbereich Geschwister-Scholl-Straße/ Am Neuen Palais zum Fahrradparken muss im Rahmen der Umsetzungsplanung vertiefend geprüft werden.
- Standort der Doppelstockanlage auf der Südseite je nachdem, ob ein Zugang zum Bahnhof hergestellt werden kann (Fledermaushabitat)

Hinsichtlich zeitlichen Umsetzung ergänzt Herr von Einem:

Nordseite:

Die Entwurfsplanung für die B+R (bike & ride) Anlagen wird in 2019 angestrebt. Die Umsetzung der Maßnahme ist noch offen; Verweis auf den teilweisen Zusammenhang mit anderen Baumaßnahmen (Lichtsignalisierung der Kreuzung sowie Fertigstellung des Bürgerbahnhofs).

Südseite:

- Der Ausbau zum P+R-Parkplatz nach P+R Konzept ist aufgrund der Lage erst langfristig vorgesehen
- B+R Anlage ist erst im Zusammenhang mit der P+R Anlage zu realisieren

Auf Nachfragen einzelner Ausschussmitglieder geht Herr von Einem ein. Zur Frage, ob auch die Unterstellung von E-Bikes in der Doppelstockparkanlage möglich ist, wird er sich erkundigen.

**zu 5.3 BE zum Beschluss 16/SVV/0148 Umwandlung eines Busparkplatzes in der Potsdamer Innenstadt**  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr von Einem (Bereich Verkehrsentwicklung) macht aufmerksam, dass der Oberbürgermeister mit der Prüfung beauftragt worden ist, wann der Busparkplatz in der Friedrich-Ebert-Str. 94 in Pkw-Stellflächen umgewandelt werden könne und wieviele Stellflächen dadurch für die Parkraumbewirtschaftung der Landeshauptstadt Potsdam gewonnen werden könnten. Dazu wurde um Berichterstattung in der Juli-Ausschusssitzung gebeten.

Er berichtet, dass die Straßenverkehrsbehörde beauftragt worden sei und die Klärung im Anhörungsverfahren mit den Trägern öffentlicher Belange erfolge.

Über das Ergebnis der Anhörung könne voraussichtlich im September 2017 informiert werden.

**zu 5.4 Information zum Städtebaulichen Realisierungswettbewerb für Flächen innerhalb des Entwicklungsbereiches Krampnitz**

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Rubelt informiert, dass Krampnitz das wichtigste Entwicklungsgebiet in Potsdam sei und die Verwaltung beabsichtigt häufig über den Sachstand zu informieren. Aus diesem Grunde wird es fraktionsübergreifend über den Wettbewerb hinaus einen informellen Kreis in Form von Jour-fixe-Terminen geben.

Entsprechend der Verabredung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr den Ausschuss in Wettbewerbsverfahren der Landeshauptstadt Potsdam einzubinden, informiert Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung), dass der Entwicklungsträger Krampnitz zurzeit einen zweistufigen städtebaulichen Realisierungswettbewerb für den nordwestlichen Entwicklungsbereich Krampnitz vorbereitet. (siehe Tischvorlage).

Für die Teilbereiche III ehem. Sportplatz, IV Angerdörfer und VI Heizhaus und angrenzende Flächen soll ein offener, zweiphasiger, interdisziplinärer Realisierungswettbewerb gem. RPW 2013 - Richtlinien für Planungswettbewerbe, § 3 Abs. 2 RPW für Architekten und Landschaftsarchitekten, durchgeführt werden. Die Teilnehmerzahl in der 2. Stufe ist auf max. 10 Büros begrenzt.

Das gesamte Verfahren ist bis gem. RPW bis zum Abschluss anonym.

Die Verwaltung hat das dringliche Anliegen, 3 Mitglieder aus dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr als Sachpreisrichter zu gewinnen und für dieses Verfahren zu benennen und möglichst auch 3 Stellvertreter.

Auf folgende Inhalte des Konzeptes zur Durchführung des offenen, zweiphasigen, interdisziplinären, städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für Flächen innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Krampnitz geht Herr Goetzmann näher ein:

- Ziel des Verfahrens ist es, das im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung (2012) entwickelte städtebauliche Konzept der Angerdörfer zu verifizieren. Hierbei steht insbesondere die Realisierungs- und Vermarktungsfähigkeit der vorgesehenen Wohnungstypen und ihrer stadträumlichen Anordnung im Mittelpunkt. Insbesondere vor dem Hintergrund der stark wachsenden Stadt Potsdam und der neuesten Bevölkerungsprognose werden dringend neue Wohnungen gebraucht.
- Die verkehrstechnische Untersuchung hat ergeben, dass die verkehrlichen Auswirkungen bei einer Einwohnerzahl von bis zu 6.900 für den Entwicklungsbereich verträglich sind. Um die Erhöhung der Belastung für die B 2 und L 92 abzufedern, ist der Anschluss des neuen Stadtquartiers an das Straßenbahnnetz der Landeshauptstadt Potsdam

geplant.

- In diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund des auf Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg (OVG) im Normenkontrollverfahren weggefallenen 11 ha großen Planbereiches „Schöne Aussicht“, ist auch die im Angerdorfkonzept vorgesehene Geschossigkeit und städtebauliche Dichte zu überprüfen und den wohnungspolitischen Zielen der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) anzupassen.
- Abzüglich der in dem Restbereich des Entwicklungsbereiches vorgesehenen 3.000 Einwohner entfallen auf den Wettbewerbsbereich 2.000 bis 4.000 Einwohner. Dies entspricht etwa 1.000 bis 2.000 Wohneinheiten (abhängig von den Wohnungsgrößen), bzw. 208.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF). Hierbei ist ein höherer Anteil an Geschosswohnungsbau (75 %) notwendig. Ca. 10 % der BGF sind für Dienstleistungsbetriebe und nicht störendes Gewerbe vorgesehen.
- Es sind eine 3-zügige Grundschule mit Hort und den entsprechenden Sport- und Freiflächen, eine Kindertagesstätte sowie eine Jugendfreizeiteinrichtung innerhalb des Wettbewerbsbereiches an zentralen Stellen nachzuweisen. Die Sportflächen sollen auch außerschulisch genutzt werden können.
- Es ist darüber hinaus eine weiterführende Schule vorzusehen, deren Sportflächen außerhalb des Entwicklungsbereiches liegen können (Westflanke des Wettbewerbsbereiches).

Die Durchführung wird in Form eines offenen, zweiphasigen, interdisziplinären, städtebaulichen Realisierungswettbewerbes erfolgen.

Die Jurysitzung Phase 1 wird voraussichtlich in der 2. Oktoberwoche stattfinden und einen ganzen Tag beanspruchen. Die Jurysitzung Phase 2 (Beurteilung der 10 Arbeiten) wird voraussichtlich Anfang Februar 2018 stattfinden und einen  $\frac{3}{4}$  Tag beanspruchen.

Auf Rückfragen verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Goetzmann ein. Im Laufe der Diskussion erklären sich folgende Ausschussmitglieder zur Mitwirkung als Sachpreisrichter bereit:

- Frau Hüneke
- Herr Jäkel
- Frau Reimers
- Herr Eichert
- Herr Kirsch
- Herr Tomczak

Herr Kirsch stellt den Antrag per Los zu entscheiden, welches der v.g. Ausschussmitglieder Sachpreisrichter bzw. Stellvertreter wird.

Herr Rubelt informiert, dass es 3 stimmberechtigte Mitglieder geben wird. Darüber hinaus gebe es auch für die 3 Stellvertreter die Möglichkeit der Mitwirkung und Rederecht. Hinsichtlich des zeitlichen Rahmens macht Herr Rubelt aufmerksam, dass die Wettbewerbsausschreibung jetzt in Vorbereitung sei und eine Aufschiebung von daher schwierig. Er schlägt vor, dass die Auswahl der Sachpreisrichter entsprechend der Fraktionsstärke vorgenommen werden könne.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag von Herrn Kirsch auf Durchführung eines Losverfahrens zur Abstimmung:  
Abstimmungsergebnis: 2/5/0 – damit abgelehnt

Herr Eichert bittet auch die Abstimmung zur Auswahl nach Fraktionsstärke abzustimmen.  
Abstimmungsergebnis: 5/2/0

## **zu 6      Sonstiges**

Herr Rubelt informiert über eine zeitliche Verzögerung in der Berichterstattung zur Umsetzung des Beschlusses „Fußgängerüberweg Am Neuen Palais“. Aufgrund noch bestehenden Abstimmungsbedarfes wird abschließend erst im 4. Quartal 2017 informiert werden können.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) informiert, über die Durchführung eines Gutachterverfahrens zur ehem. Wagenhalle RAW (am Südkopf ) und kündigt die Berichterstattung über die Ergebnisse des Verfahrens und Schlussfolgerungen für eine Änderung des Bebauungsplanes für die kommende Sitzung im September 2017 an.

Ralf Jäkel  
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp  
Niederschrift



# Parksituation rund um den Bahnhof Park Sanssouci

Torsten von Einem  
Radverkehrsbeauftragter  
Landeshauptstadt Potsdam

Parksituation am Bahnhof Park Sanssouci

Bereich Verkehrsentwicklung

1

## Veranlassung



Landeshauptstadt  
Potsdam



Foto: LHP/ Norman Niehoff



Foto: LHP/ Norman Niehoff

Parksituation am Bahnhof Park Sanssouci

Bereich Verkehrsentwicklung

2

# Veranlassung



Foto: LHP/ Torsten von Einem



Foto: LHP/ Torsten von Einem

Parksituation am Bahnhof Park Sanssouci

Bereich Verkehrsentwicklung

3

# P+R Konzept 2015

P+R-Standorte innerhalb von Potsdam	Priorität	Ausbau / Neubau	Umsetzungszeitraum
Wetzlarer Straße	A		mittelfristig
Alt Nowawes	B		langfristig
Bhf. Griebnitzsee	-		-
Bhf. Potsdam-Pirschheide	B		langfristig
<b>Bhf. Park-Sanssouci</b>	<b>C</b>		<b>langfristig</b>
Bhf. Marquardt	B		langfristig
Bhf. Golm	C		langfristig
Kirschallee	A		mittelfristig
Campus Jungfernsee	A		kurzfristig

Parksituation am Bahnhof Park Sanssouci

Bereich Verkehrsentwicklung

4

# Untersuchungsraum



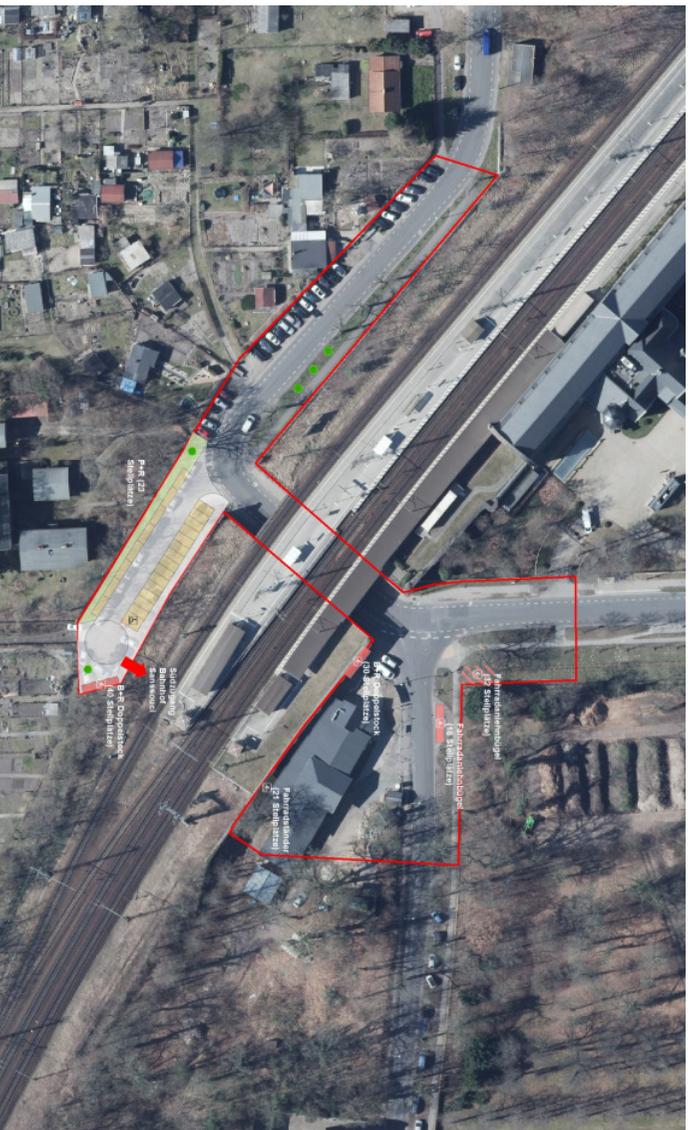
Parksituation am Bahnhof Park Sanssouci

## Zählung der Kfz & Fahrräder (Juni 2017)

Kfz	Stellplätze	parkende Fahrzeuge
Am Wildpark und Wendehammer	50	46

Fahrrad	Stellplätze	parkende Fahrräder
Eingangsbereich Bhf.	20	72
Zaun und Grünfläche zum Park Sanssouci	0	21
Wendehammer und Eisenbahnüberführung	0	14
<b>Summe</b>	<b>20</b>	<b>107</b>

## Variante 1



Landeshauptstadt  
Potsdam

Parksituation am Bahnhof Park Sanssouci

Bereich Verkehrsentwicklung

7

## Variante 2



Landeshauptstadt  
Potsdam

Parksituation am Bahnhof Park Sanssouci

Bereich Verkehrsentwicklung

8

## Doppelstockparker



Foto: LHP/ Torsten von Einem



Foto: Orion Bausysteme

Parksituation am Bahnhof Park Sanssouci

Bereich Verkehrsentwicklung

9

Nicht möglich sind.....



Foto: LHP/ Torsten von Einem

Am Wildpark unter der Eisenbahnbrücke



Foto: LHP/ Torsten von Einem

Bahnsteigtunnel Bhf. Park Sanssouci

Parksituation am Bahnhof Park Sanssouci

Bereich Verkehrsentwicklung

10

## Ergebnisse

### Kfz-Verkehr:

- Kurzfristig umsetzbare Maßnahmen zur Verbesserung der Parksituation für den Kfz-Verkehr sind nicht möglich  
-> Bau einer P+R Anlage auf der Südseite

### Radverkehr:

- Doppelstockparker und Anlehnbügel an der Geschwister-Scholl-Straße sind in Abhängigkeit von Dritten umsetzbar
- Die Nutzung der Grünfläche im Eckbereich Geschwister-Scholl-Straße/ Am Neuen Palais zum Fahrradparken muss im Rahmen der Umsetzungsplanung vertiefend geprüft werden
- Standort der Doppelstockanlage auf der Südseite je nach dem, ob ein Zugang zum Bahnhof hergestellt werden kann (Fledermaushabitat)

## Zeitliche Umsetzung

### Nordseite:

Entwurfsplanung für die B+R Anlagen in 2019 angestrebt.  
Umsetzung der Maßnahme noch offen und teilweise Zusammenhang mit anderen Baumaßnahmen (Lichtsignalisierung der Kreuzung sowie Fertigstellung des Bürgerbahnhofs)

### Südseite:

- Ausbau zum P+R-Parkplatz nach P+R Konzept erst langfristig vorgesehen aufgrund der Lage
- B+R Anlage erst im Zusammenhang mit P+R realisieren



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!



Torsten von Einem  
Radverkehrsbeauftragter  
Landeshauptstadt Potsdam

## Doppelstockparker



Landeshauptstadt  
Potsdam



Foto: Orion Bauysteme

Parksituation am Bahnhof Park Sanssouci

Bereich Verkehrsentwicklung

14

466  
Frau Dammann, 3233

Ausschuss für Stadtentwicklung  
Bauen und Verkehr

07.07.2017

**Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Krampnitz  
Information und Einbindung Ausschuss für Stadtentwicklung Bauen und Verkehr**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

in Umsetzung des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 02.04.2014 (DS/13SVV/0388) bereitet der Entwicklungsträger Krampnitz zurzeit einen zweistufigen städtebaulichen Realisierungswettbewerb für den nordwestlichen Entwicklungsbereich Krampnitz vor.

Für die Teilbereiche III ehem. Sportplatz, IV Angerdörfer und VI Heizhaus und angrenzende Flächen soll ein offener, zweiphasiger, interdisziplinärer Realisierungswettbewerb gem. RPW 2013 - Richtlinien für Planungswettbewerbe, § 3 Abs. 2 RPW für Architekten und Landschaftsarchitekten, durchgeführt werden. Die Teilnehmerzahl in der 2. Stufe ist auf max. 10 Büros begrenzt.

Das gesamte Verfahren ist bis gem. RPW bis zum zum Abschluss anonym.

Entsprechend der Verabredung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr ist dieser in Wettbewerbsverfahren der Landeshauptstadt Potsdam einzubinden.

Ich bitte Sie daher um Verständigung über die Benennung von 3 Sachpreisrichtern / 3 Sachpreisrichterinnen sowie 1-2 stellvertretenden Sachpreisrichtern / 1-2 stellvertretenden Sachpreisrichterinnen aus dem Kreis der Ausschussmitglieder.

Ferner ist vorgesehen, Vertreter der Fraktionen als Gäste zur Sitzung des Preisgerichts einzuladen. Ich bitte Sie daher, Ihre Fraktionen vorab über die Durchführung des Wettbewerbs sowie über die Möglichkeit eines Vertreters, als Gast an der Preisgerichtssitzung teilzunehmen zu informieren. Die offizielle Einladung erhalten Sie dann über den Entwicklungsträger Krampnitz.

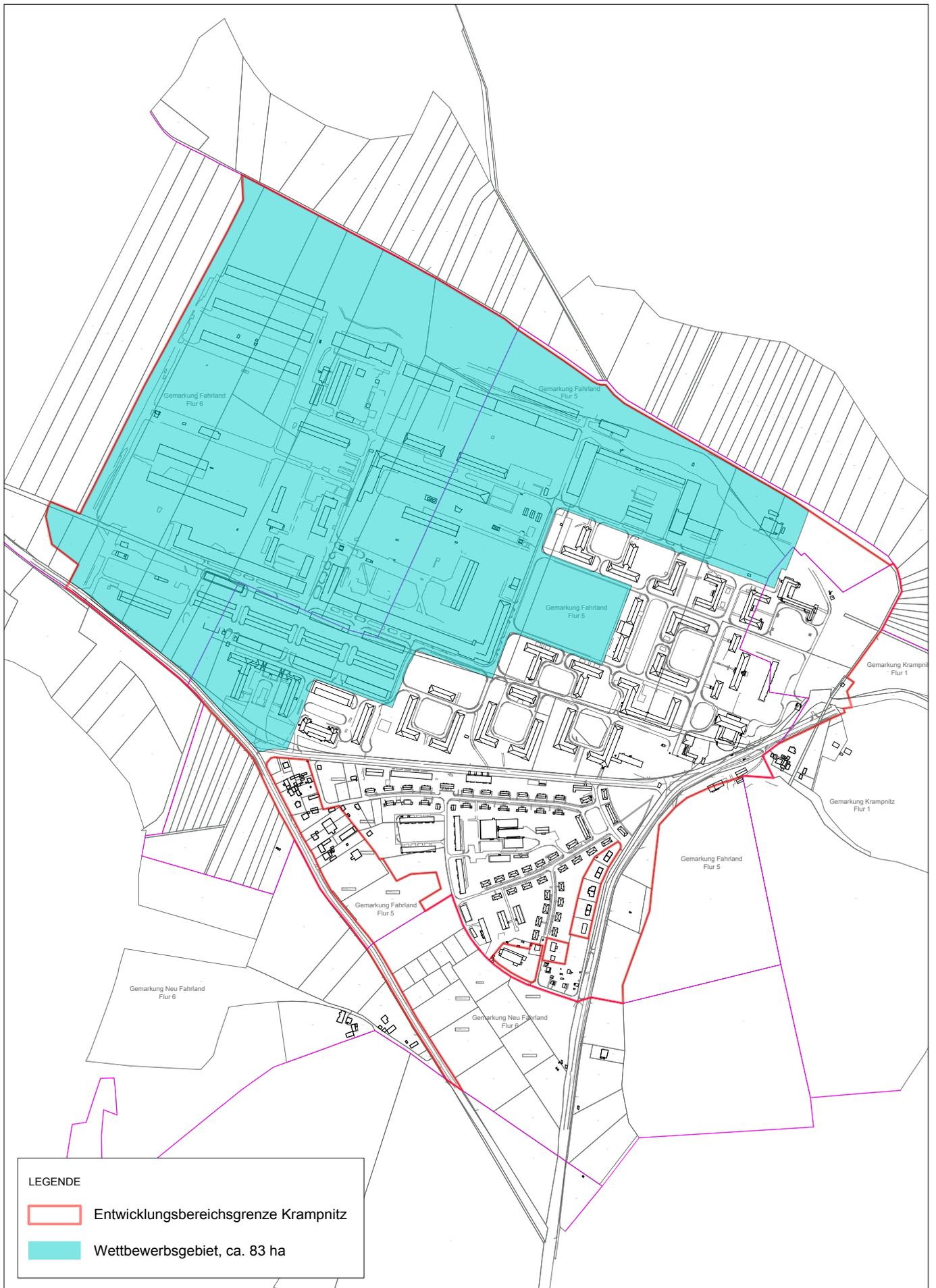
Als Anlagen erhalten Sie die Zusammensetzung ein Konzept mit Angabe zu den Gremien einschließlich der noch nicht bestätigten Vorschläge, sowie einen Zeitplan mit den Verfahrensterminen.



Andreas Goetzmann  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Anlagen  
Konzept  
Mit Gremienzusammensetzung

Ablaufplan  
Wettbewerbsgebiet



## PLANVERFASSER



Entwicklungsträger Potsdam GmbH  
Pappelallee 4  
14669 Potsdam

## PROJEKT

Entwicklungsbereich Krampnitz

## PLANINHALT

Wettbewerbsgebiet

## ERSTELLT AM

22.06.2017

## GEZEICHNET

FKE

## MAßSTAB

o. M.

## PLANFORMAT

DIN A4

# Konzept

**zur Durchführung eines  
offenen, zweiphasigen, interdisziplinären, städtebaulichen Realisierungswettbewerbs  
für Flächen innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Krampnitz**

**gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013)**

Im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme Krampnitz sind für die städtebauliche Neuordnung des Gebietes und zur Konkretisierung des Rahmenplanes Wettbewerbsverfahren vorgesehen. Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) hat in ihrer Sitzung am 02.04.2014 zur Qualifizierung von sechs Teilbereichen der ehemaligen Kaserne Krampnitz die Durchführung von Wettbewerben beschlossen. Für zwei der sechs Teilbereiche (Teilbereich I Eingangsbereich, Teilbereich II Uferpark) fand bereits im Jahr 2015 ein interdisziplinäres Gutachterverfahren statt. Für die Teilbereiche III ehem. Sportplatz, IV Angerdörfer und VI Heizhaus und angrenzende Flächen soll ein offener, zweiphasiger, interdisziplinärer Realisierungswettbewerb gem. RPW 2013 durchgeführt werden.

Ziel des Verfahrens ist es, das im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung (2012) entwickelte städtebauliche Konzept der Angerdörfer zu modifizieren. Hierbei steht insbesondere die Realisierungs- und Vermarktungsfähigkeit der vorgesehenen Wohnungstypen und ihrer stadträumlichen Anordnung im Mittelpunkt. Insbesondere vor dem Hintergrund der stark wachsenden Stadt Potsdam und der neuesten Bevölkerungsprognose werden dringend neue Wohnungen gebraucht. In diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund des auf Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg (OVG) im Normenkontrollverfahren weggefallenen 11 ha großen Planbereiches „Schöne Aussicht“, ist auch die im Angerdorfkonzept vorgesehene Geschossigkeit und städtebauliche Dichte zu überprüfen und den wohnungspolitischen Zielen der LHP anzupassen.

Die verkehrstechnische Untersuchung hat ergeben, dass die verkehrlichen Auswirkungen auch bei einer höher liegenden Einwohnerzahl für den Entwicklungsbereich verträglich sind. Um die Erhöhung der Belastung für die B 2 und L 92 abzufedern, ist der Anschluss des neuen Stadtquartiers an das Straßenbahnnetz der LHP geplant. Dabei muss die Abdeckung der Mobilitätsbedarfe umso stärker über den Umweltverbund abgedeckt werden, je mehr Einwohner an diesem Standort leben; dies muss sich z.B. in einer korrespondierenden Verringerung der Stellplatzschlüssel niederschlagen.

Abzüglich der in dem Restbereich des Entwicklungsbereiches vorgesehenen ca. 3.000 Einwohner entfallen auf den Wettbewerbsbereich ca. 2.000 bis 4.000 Einwohner. Dies entspricht etwa 1.000 bis 2.000 Wohneinheiten (abhängig von den Wohnungsgrößen. Ca. 10 % der BGF sind für Dienstleistungsbetriebe und nicht störendes Gewerbe vorgesehen. Mit Blick auf die Rahmenbedingungen der Mobilität soll der Wettbewerb ein robustes Gerüst entwickeln, das diesen Wachstumsumfang in Phasen abbildet.

In der Auslobung werden Vorgaben für Zielgruppen erstellt und die sich daraus ableitenden Wohnungstypologien und Wohnungsschlüssel, um möglichst einer breiten Masse der Bevölkerung Wohn- und Betreuungsangebote machen zu können.

Das Grundgerüst des vorhandenen Erschließungsnetzes ist aufgrund seines Denkmalcharakters im Wettbewerbsverfahren nicht in Frage zu stellen, sondern entsprechend den Anforderungen aus dem städtebaulichen Entwurf zu ergänzen. Für die Anbindung der Straßenbahn ist eine Freihaltetrasse nach den Vorgaben des Auslobers vorzusehen.

Es sind eine 3-zügige Grundschule mit Hort und den entsprechenden Sport- und Freiflächen, eine Kindertagesstätte sowie eine Jugendfreizeiteinrichtung innerhalb des Wettbewerbsbereiches an zentralen Stellen nachzuweisen. Die Sportflächen sollen auch außerschulisch genutzt werden können.

Es ist darüber hinaus eine weiterführende Schule vorzusehen, deren Sportflächen außerhalb des Entwicklungsbereiches liegen können. Im Wettbewerb sind für den Fall, dass die Schule nicht realisiert wird, Vorschläge zu erarbeiten.

Standorte für zwei weitere Kindertagesstätten befinden sich außerhalb des Wettbewerbsgebietes.

Die vorgesehene Größe der öffentlichen Grün- und Freiflächen ist noch zu definieren; die Spiel- und Bolzplätze sind innerhalb der öffentlichen Frei- und Grünflächen nachzuweisen. Ein besonderer Aspekt bei der Grünflächenplanung liegt in der Berücksichtigung der erforderlichen floristischen und faunistischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und den als Biotop gem. § 30 BNatSchG ausgewiesenen Flächen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen finden u.a. in geplanten Wallanlagen im Randbereich des Wettbewerbsgebietes statt. Die Wallanlagen bestehen überwiegend aus unbelastetem Abbruchmaterial aus dem Planungsgebiet.

Offener Wettbewerb:

Der Auslober schreibt den Wettbewerb öffentlich aus. Interessierte Fachleute, welche die fachlichen und persönlichen Anforderungen an die Teilnahme erfüllen, können einen Lösungsvorschlag einreichen.

Erste Phase:

- die Teilnahme steht allen teilnahmeberechtigten Personen offen;
- Beschränkung auf grundsätzliche Lösungsansätze;
- 10 Teilnehmer für die zweite Phase werden nach Beurteilung der Lösungsansätze durch das Preisgericht ausgewählt.

Zweite Phase:

- Es ist beabsichtigt, in der zweiten Phase von den ausgewählten Bewerbern zu verlangen, dass Landschaftsarchitekten zwingend und Verkehrsplaner als Empfehlung in den Entwurfsprozess einzubinden sind.

# Projektskizze

## Zielsetzung

Schaffung von bis zu ca. 200.000 m<sup>2</sup> BGF, davon 10 % BGF für DL und nichtstörendes Gewerbe

## Größe des Wettbewerbsgebietes

ca. 83 ha

## Art des Verfahrens

offener, zweiphasiger, interdisziplinärer, städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Moderator H. Hellweg

## Jury

Fachpreisrichter:

Fr. Prof. Giesecke

H. Rubelt

H. Prof. Löffler

H. Schonhoff

Fr. Loosen

NN (Gestaltungsrat)

Vertreter:

H. Prof. Lorenzen

H. Goetzmann

Fr. Prof. Dr. Carlow

H. Lohrer

H. Krieger

H. Pennell

Sachpreisrichter:

H. Nicke (ETP)

NN

H. Wittan (DW)

NN

Mitglied Ausschuss SBV

NN

Mitglied Ausschuss SBV

NN

Mitglied Ausschuss SBV

NN

## Gast

Architektenkammer Brandenburg

## Sachverständige

LHP: Städtebau, L-Planung/Naturschutz, Verkehr, Denkmalschutz,  
Behindertenbeauftragter

NN

ETP: Städtebau, L-Planung/Naturschutz, Wohnungswirtschaft

NN

DW: Städtebau, L-Planung/Naturschutz, Wohnungswirtschaft

NN

ViP: NN

EWP: NN

## Zeitplan

Auslobungsbekanntmachung

30. KW

Jurysitzung Phase 1

41. KW

Jurysitzung Phase 2

5. KW 2018

Ausstellung

8. KW 2018