



## Niederschrift 61. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 12.12.2017
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:34 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 19.46 Uhr
Herr Lars Eichert	CDU/ANW	
Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Wolfhard Kirsch	Bürgerbündnis	

#### stellv. Ausschussmitglieder

Herr Pete Heuer	SPD	bis 19.35 Uhr
-----------------	-----	---------------

#### sachkundige Einwohner

Herr Bernd Putz	Behindertenbeirat
Herr Wolfgang Schütt	CDU/ANW
Herr André Tomczak	DIE aNDERE
Herr Rudi Wiggert	SPD

#### Beigeordnete

Herr Bernd Rubelt	Beigeordneter Geschäftsbereich 4
-------------------	-------------------------------------

### Nicht anwesend sind:

#### Ausschussmitglieder

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

## **zusätzliches Mitglied**

Frau Dr. Sylke Kaduk Herr Georg Bittcher	AfD DIE aNDERE	nicht teilgenommen entschuldigt
---	-------------------	------------------------------------

## **sachkundige Einwohner**

Herr Wolfgang Dau	SPD	nicht teilgenommen
Herr Jan Hanisch	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Frank Kulok	Bürgerbündnis	entschuldigt
.Herr Dirk Kühnemann	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt
.Herr Christian Schirrholtz	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Dr. Wilfried Naumann	Potsdamer Demokraten	entschuldigt

## Gäste:

Herr Goetzmann	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu TOP4.1, 4.3 bis 4.6, 5.5 bis 5.6
Herr Scheffler	Bereich Grundstücksmanagement zu TOP 4.1
Herr Hartmann-Engel	Bereich Verkehr und Technik zu TOP 4.7
Herr Niehoff	Bereich Verkehrsentwicklung zu TOP 4.2 bis 5.4
Herr von Einem	Bereich Verkehrsentwicklung zu TOP 5.1

## 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 28.11.2017 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 4.1 Konzeptvergabe für die Gastronomie gegenüber dem Obelisken  
Vorlage: 17/SVV/0715  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
SBV (ff), FA  
(Wiedervorlage)
- 4.2 Schulwegsicherheit Eiche

Vorlage: 17/SVV/0768  
Fraktion CDU/ANW  
OBR Eiche, B/Sp. (ff)  
(Wiedervorlage)

- 4.3 Städtebauliche Zielplanung als Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen "Jägervorstadt-Ost"  
Vorlage: 17/SVV/0860  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
KOUL, FA, HA
- 4.4 Zweite Satzung zur Änderung der Erhaltungssatzung "Jägervorstadt", Teilbereich Verwaltungscampus Friedrich-Ebert-Straße/Hegelallee  
Vorlage: 17/SVV/0861  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.5 Bebauungsplan Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd", Abwägung und Satzungsbeschluss  
Vorlage: 17/SVV/0869  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.6 Bebauungsplan Nr. 37 A "Potsdam-Center", 2. Änderung, Teilbereich Ehemalige Wagenhalle, Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 17/SVV/0892  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.7 Qualifizierung Baustellenmanagement in Potsdam  
Vorlage: 17/SVV/0867  
Oberbürgermeister, FB Grün- und Verkehrsflächen  
(Mitteilungsvorlage)
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 5.1 Vorstellung der Radverkehrsmaßnahmen 2018/19  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 5.2 Ergebnis der Kordonenerhebung 2016  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 5.3 Information zur Verkehrssituation in Eiche und Golm (gemäß Beschluss der STVV 17/SVV/0548  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 5.4 Berichterstattung Bürgerticket gem. Beschluss 17/SVV/0612  
Fachbereich Kommunikation, Wirtschaft und Beteiligung
- 5.5 Präsentation der Städtebaulichen Studie Eisenhartplatz  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 5.6 Wettbewerb Wohnungsbau Am Kahleberg  
Information über Jury-Entscheidung  
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 28.11.2017 / 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 28.11.2017 gibt es keine Hinweise; die Niederschrift wird mit 6 Ja-Stimmen, bei 1 Stimmenthaltung bestätigt.

Zur Tagesordnung wird vorgeschlagen, die Tagesordnungspunkte 4.3 und 4.4 aufgrund des inhaltlichen Zusammenhanges gemeinsam zu behandeln und getrennt abzustimmen.

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch. Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

**zu 3 Vorstellung von Bauvorhaben**

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass die Vorstellung von Bauvorhaben erfolgt ist und keine Rückfragen offen geblieben sind. Ebenfalls vorgestellt worden ist das Vorhaben, Konzeptvergabe für die Gastronomie gegenüber dem Obelisken, welches in TOP 4.1 thematisiert wird.

**zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

**zu 4.1 Konzeptvergabe für die Gastronomie gegenüber dem Obelisken  
Vorlage: 17/SVV/0715**

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
SBV (ff), FA  
(Wiedervorlage)

Frau Hüneke bestätigt die Ausführungen des Ausschussvorsitzenden und bringt zum Ausdruck, dass mit dem Antrag das Anliegen an eine anspruchsvolle Qualität verfolgt wird. Der Gestaltungsrat ist bereits beteiligt worden. Frau

Hüneke bittet den Antrag nochmals zurückzustellen, bis neue Informationen aus dem Gestaltungsrat vorliegen.

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

#### zu 4.2 **Schulwegsicherheit Eiche**

**Vorlage: 17/SVV/0768**

Fraktion CDU/ANW

OBR Eiche, B/Sp. (ff)

(Wiedervorlage)

Herr Eichert bringt den Antrag ein und verweist aufgrund des schmalen Gehweges sowie begrenzten Raumes auf die Notwendigkeit, die Verbesserung der Schulwegsicherheit zu prüfen.

Herr Jäkel informiert, dass es diesbezüglich im Ortsbeirat Eiche eine umfangreiche Diskussion gegeben habe und bereits in den vergangenen Jahren wiederholt gemeinsam mit der Verwaltung Prüfungen vorgenommen worden sind. Der Ortsbeirat Eiche habe sich mit 5/0/1 gegen eine räumliche Ausdehnung der Tempo-30-Zone ausgesprochen. Herr Jäkel ergänzt, dass auch Verwaltungsvertreter im Ortsbeirat angehört worden sind. Die aktuell festgesetzte Zone der Geschwindigkeitsbeschränkung entspricht präzise dem Bedarf der Schulwegsicherheit. Eine Verlängerung stadtauswärts hinter der Kita Turmspatzen ist nicht zielführend weil dort keine Kinder mehr unterwegs sind und weite Teile der Strecke vom Kasernengelände ohne Fußgängerverkehr geprägt sind. Der Bereich stadteinwärts hinter der Kreuzung Am Alten Mörtelwerk wird in den Berufsverkehrsspitzen generell sehr langsam befahren aufgrund der sehr hohen Verkehrsdichte. Außerhalb des Berufsverkehrs sind nahezu keine Schulkinder in dem Bereich unterwegs die eine Beschränkung rechtfertigen würden. Allerdings würden auch der Busverkehr und der übrige Verkehr dann bei einer Verlängerung der Zone ohne Not unnötig behindert. Auch sinkt die Akzeptanz der Verkehrsteilnehmer für die Einhaltung von Beschränkungen, wenn diese auf unnötig langen Strecken festgesetzt würden.

Herr Eichert hält an dem Antrag fest und bittet ihn abzustimmen, da das Erfordernis für die Sicherheit der Kinder bestehe.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob und wie vor der Grundschule "Ludwig-Renn" in Potsdam Eiche, auf der Kaiser-Friedrich-Straße zur Verbesserung der Schulwegsicherheit die Tempo 30 Zone räumlich

ausgedehnt werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	4
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	2

**zu 4.3 Städtebauliche Zielplanung als Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen "Jägervorstadt-Ost"**

**Vorlage: 17/SVV/0860**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
KOUL, FA, HA

Die Tagesordnungspunkte 4.3 und 4.4 werden gemeinsam behandelt.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erläutert, dass im Kern die formellen Bedingungen für die Städtebauförderung in der „Jägervorstadt Ost“ zu schaffen sind. Er führt aus, dass für den Einsatz von Fördermitteln aus der Städtebauförderung eine Reihe von Voraussetzungen zu erfüllen sind:

- die Abgrenzung eines Fördergebietes
- die Durchführung Vorbereitender Untersuchungen
- die städtebauliche Zielplanung und
- das Bekenntnis der Stadtverordnetenversammlung zu einer Zielaussage für das jeweilige Gebiet.

Herr Goetzmann macht aufmerksam, dass der Campus der Stadtverwaltung zwischen der Friedrich-Ebert-Straße, der Hegelallee und der Jägerallee erhebliche Defizitpunkte aufweise, wie die Unübersichtlichkeit für den Bürger bzw. eine verwirrende Wege- und Gebäudestruktur trotz vorhandener Wegweiser. Dem Anspruch an einen modernen Dienstleistungsstandort könne man damit nicht gerecht werden. Zusätzlich bestehe der Bedarf an Büroräumen aufgrund des Mitarbeiterzuwachses und auch der Umgang mit dem Plenarsaal der Stadtverordnetenversammlung, welcher derzeit nur einen minimalen Ansatz zur Teilnahme an öffentlichen Sitzungen zulasse, ist Inhalt der Untersuchungen. Neben den Hochbauten stehen auch die Freiflächen weder funktional noch strukturell in einem angemessenen Verhältnis zur Bedeutung des Gebietes.

Abschließend macht Herr Goetzmann deutlich, dass mit diesen Vorlagen keine Vorfestlegungen vorgenommen werden sollen. Es ist beabsichtigt, die Ergebnisse der entsprechenden Studien im nächsten Jahr vorzulegen. Die aktuellen Vorlagen dienen der Komplettierung der Legitimation für die bereits in ersten Tranchen bewilligten Mittel für die erforderliche Grundsanierung des Stadthauses. Hinsichtlich der Behebung der gravierenden städtebaulichen und funktionalen Missstände auf dem Rest des Campus besteht noch umfangreicher Klärungs-, Konzeptvertiefungs- und Diskussionsbedarf.

Auf Rückfragen und Hinweise verschiedener Ausschussmitglieder gehen Herr Goetzmann und Herr Rubelt ein.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Jägervorstadt-Ost“ wird als Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen auf Grundlage der

- städtebaulichen Zielplanung für das Gebiet „Jägervorstadt-Ost“ (Anlage 1)
- in der ausgewiesenen Fördergebietsgrenze (Anlage 2)

durchgeführt. Perspektiven für nicht zeitnah mit Unterstützung der Städtebauförderung umsetzbare Maßnahmen sind anhand vertiefter Konzeptentwicklung zu erarbeiten und wirtschaftlich zu bewerten.

Der Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) „Jägervorstadt-Ost“ wird zur Kenntnis genommen. (Anlage 3)

**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 4.4 Zweite Satzung zur Änderung der Erhaltungssatzung "Jägervorstadt", Teilbereich Verwaltungscampus Friedrich-Ebert-Straße/Hegelallee  
Vorlage: 17/SVV/0861**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Siehe TOP 4.3

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Zweite Satzung zur Änderung der Erhaltungssatzung "Jägervorstadt", Teilbereich Verwaltungscampus Friedrich-Ebert-Straße/Hegelallee wird nach § 172 i.V.m. § 10 (1) BauGB beschlossen, die zugehörige Begründung wird gebilligt (gemäß Anlagen 2 und 1).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0

**zu 4.5    Bebauungsplan Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd", Abwägung und Satzungsbeschluss****Vorlage: 17/SVV/0869**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert an die Planungsziele des Bebauungsplanes:

- Rekonstruktion historischer baulicher Strukturen und deren Erlebbarkeit für die Öffentlichkeit
- Wiedererrichtung der Magazine 4/6
- Sicherung der Nutzung des öffentlichen Raumes, z.B. Platz „Zur königlichen Hofbrauerei“
- durchgängige Durchwegung für Radfahrer und Fußgänger

Es wurden insgesamt, neben der frühzeitigen Beteiligung, zwei Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zum Entwurf des Bebauungsplanes durchgeführt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes sind keine Stellungnahmen eingegangen. Auf die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen der Behördenbeteiligungen geht Herr Goetzmann ein.

Darüberhinausgehende Änderungen bzw. Ergänzungen aus dem Planungsfortschritt ergeben sich für die Festsetzung unterschiedlicher Versiegelungsarten, differenziert nach Wasserschutzzone; die Reduzierung der Größe der Steganlage und Beschränkung auf muskelkraftbetriebene Boote; die Aufnahme grünordnerischer Festsetzung hinsichtlich Baumpflanzung sowie die Konkretisierung der Zulässigkeit der Tiefe hervortretender untergeordneter Bauteile.

Im Beteiligungsverfahren aus der erneuten eingeschränkten Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes hat es wiederholt keine Stellungnahmen in der Öffentlichkeitsbeteiligung gegeben. Die Stellungnahmen in der Behördenbeteiligung bezogen sich auf bereits vorgebrachte Inhalte der vorangegangenen Auslegung, so dass kein Erkenntniszugewinn erfolgt ist und eine Änderung oder Ergänzung der Planung nicht für notwendig erachtet wird.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung.

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



Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 36-3 „Speicherstadt-Süd“ entschieden (gemäß Anlagen 3A und 3B).
2. Der Bebauungsplan Nr. 36-3 "Speicherstadt-Süd" wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 6 und 7).

**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 4.6      Bebauungsplan Nr. 37 A "Potsdam-Center", 2. Änderung, Teilbereich  
Ehemalige Wagenhalle, Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 17/SVV/0892**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) geht auf die bestehende Situation ein. Ziel der Planung ist die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der ehemaligen Wagenhalle sowie des unmittelbaren Umfeldes unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Anforderungen und Immissionsschutzbelangen bei hoher städtebaulicher Qualität.

Die ehemalige Wagenhalle wurde mit dem benachbarten Parkplatz inzwischen weiter veräußert. Der neue Eigentümer plant die Errichtung eines Hotels (inklusive Boardinghouseunterstützung). Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude soll für die Zwecke des Hotels um- und teilweise überbaut werden; auf dem angrenzenden Parkplatz ist die Errichtung eines ergänzenden Neubaus vorgesehen. Dieses durchaus standortbezogene Nutzungsprofil, das zudem der steigenden touristischen Nachfrage entspricht, lässt gegenüber der offensichtlich nicht tragfähigen isolierten Nutzung als multifunktionale Veranstaltungshalle ohne weitere Nachfrageverankerung eine nachhaltige Einordnung des Denkmals in einen übergreifenden, in sich auch wirtschaftlich funktionsfähigen Nutzungszusammenhang erwarten. Damit wird nicht nur der längerfristige Fortbestand des Denkmals und seine Nutzung gesichert; die aktuell geführten Diskussionen zu einer denkmalverträglichen Ausgestaltung des Projektes zeigen auch die Möglichkeiten, mit einer guten Einordnung der ergänzenden Hotelfunktionen in die Shedhalle deren Struktur und Charakter besser erlebbar zu machen. Der Vorhabenträger hat gemeinsam mit der Landeshauptstadt Potsdam ein Werkstattverfahren durchgeführt, in dessen Rahmen ein städtebaulich-architektonischer Entwurf entwickelt werden sollte, der die Grundlage für die Bebauungsplanänderung darstellt. Anhand einer Präsentation geht Herr Goetzmann näher auf den Entwurf der TSCHOBAN VOSS Architekten GmbH ein.

Für die städtebauliche Ordnung und Sicherung der Flächen für das Vorhaben ist

die Änderung des Bebauungsplans im genannten Teilbereich erforderlich. Im Rahmen des Verfahrens sollen die konkreten Rahmenbedingungen auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes aus dem Werkstattverfahren abschließend geregelt werden.

Auf Rückfragen verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Goetzmann ein.

Frau Hüneke stellt den Antrag, das Hotelgebäude um ein Geschoss zurückzusetzen. Herr Kirsch schließt sich der Bitte an. Aus seiner Sicht wäre es jedoch besser festzulegen, dass die technischen Aufbauten nicht oben herauschauen. Diese sollten anderweitig untergebracht werden.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass es sich hier erst um einen Aufstellungsbeschluss handeln würde. Er regt an, den Hinweis zur gestalterischen Qualität in die Diskussion um den Entwurf mitzunehmen.

Frau Hüneke hält an dem Antrag fest.

Herr Goetzmann schließt sich der Empfehlung des Beigeordneten an und macht aufmerksam, dass es sich hier um die Ausgangsbasis handeln würde und noch kein Ergebnis darstelle.

Herr Kirsch stellt dar, dass er dem Antrag von Frau Hüneke zustimmen werde und regt an, den Antrag dahingehend zu ändern, die Gebäudehöhe nicht höher als 15,50 m zuzulassen.

Nach weiterer Verständigung beantragen Herr Kirsch und Frau Hüneke unter Bezugnahme auf die Anlage 3 folgende Ergänzung des Beschlusstextes:  
„Die Höhe des höchsten Baukörpers soll die Höhe von 15,50 m nicht überschreiten.“

Der **Antrag von Herrn Kirsch und Frau Hüneke** wird zur Abstimmung gestellt:  
**Abstimmungsergebnis: 4/3/0**

Der Ausschussvorsitzende stellt die entsprechend ergänzte Vorlage zur Abstimmung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 37 A "Potsdam-Center" ist im Teilbereich Ehemalige Wagenhalle nach § 2 Abs. 1 BauGB in einem 2. Änderungsverfahren zu ändern (gemäß Anlagen 1 und 2).

2. Planerische Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans ist das vorliegende städtebauliche Konzept (siehe Anlage 3).

**Die Höhe des höchsten Baukörpers soll die Höhe von 15,50 m nicht überschreiten.**

3. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 4). Die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan setzt daher voraus, dass neben den externen Kosten auch die künftig entstehenden verwaltungsinternen Kosten des Verfahrens vom Vorhabenträger übernommen werden (entsprechend der im Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.2006 zur Kostenerstattung von Verfahrenskosten bei Bauleitplanverfahren im wirtschaftlichen Interesse Dritter getroffenen Festlegungen – DS 06/SVV/0487).
4. Das Bauleitplanverfahren ist mit der Priorität 1 I entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die Verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung durchzuführen (siehe Anlage 5).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0

**zu 4.7 Qualifizierung Baustellenmanagement in Potsdam**

**Vorlage: 17/SVV/0867**

Oberbürgermeister, FB Grün- und Verkehrsflächen  
(Mitteilungsvorlage)

Herr Hartmann-Engel (Bereich Verkehr und Technik) erinnert an die Aufgabenstellung, das Baustellenmanagement für Arbeiten im öffentlichen Straßenraum zu optimieren und informiert anhand einer Präsentation über die Möglichkeiten zur Qualifizierung des Baustellenmanagements in der Landeshauptstadt Potsdam. Er stellt die einzuleitenden Maßnahmen vor, die das Baustellenmanagement verbessern können. Das zukünftige Management soll aus drei Bausteinen bestehen. Voraussetzung ist als erster Baustein ein ämterübergreifendes Softwaretool, um ein einheitliches und digitales Genehmigungsverfahren zu haben, welches die Arbeitsabläufe optimiert. Das Programm „KommunalRegie“ z. B. nutzen bereits viele Kommunen in Deutschland. Es hat sich in der Anwendung bewährt. Mit diesem elektronischen Managementsystem sind ein ämterübergreifender Einsatz und die zentrale und schnellere Bearbeitung von Genehmigungen für Tiefbau und Sperrungen in einem Verfahren möglich. Darüber hinaus können so Reibungsverluste und Doppelungen in Antragstellung und Bearbeitung vermieden werden. Konflikte und Koordinierungsmöglichkeiten werden transparent und anschaulich dargestellt.

Der zweite Baustein besteht in einem Jahresbauprogramm, das verbindlich von allen Vorhabenträgern aufzustellen ist. Konflikte können so frühzeitig erkannt und Baustellen räumlich und zeitlich besser koordiniert und ggf. auch kombiniert werden. Das Jahresbauprogramm wäre dann auch eine verbindliche

Genehmigungsvoraussetzung für die einzelnen Baustellen. Die Einhaltung des Jahresbauprogramms ist unumgänglich, somit ergibt sich als dritter Baustein die Baustellenkontrolle. Ob die beantragte Dauer und Ausführung für die Baustellen auch eingehalten wird, muss verstärkt kontrolliert und bei Nichteinhaltung sanktioniert werden.

Die Umsetzung des optimierten Baustellenmanagements ist modulweise geplant, ein Einsatz ab Januar 2019 sei realistisch. Die Kosten für die Einführung liegen bei 250.000 Euro sowie einer zusätzlichen Personalstelle.

Auf Nachfrage verschiedener Ausschussmitglieder macht Herr Hartmann-Engel deutlich, dass es hier um die Koordinierung größerer Baumaßnahmen gehe. Die langfristige Anmeldung zum Beispiel für Maßnahmen, wie die Verlegung von Hausanschlüssen wäre hier nicht erforderlich. Jedoch müsse geprüft werden, wie diese Baumaßnahme in das gegenwärtige Baugeschehen passe. Läge dieses beispielsweise auf einer Umleitungsstrecke müsse eine zeitweise Zurückstellung erfolgen.

Herr Rubelt ergänzt, dass die Qualifizierung des Baustellenmanagements auf einem gutem Weg sei. Wichtig sei hier insbesondere die Innenkoordination der Landeshauptstadt Potsdam mit den städtischen Gesellschaften. Mit Blick auf die Beschlusslage wird der Auftrag durch Verwaltungshandeln erfüllt.

Herr Eichert merkt an, dass in einer Mitteilungsvorlage die wichtigen Daten nicht in der Anlage zur Vorlage untergebracht werden sollten.

(Anmerkung der Verwaltung: Die Vorgaben zur Einstellung von Vorlagen in das Ratsinformationssystem sehen vor, dass Dateien mit Tabellen und Bildern etc. grundsätzlich als Anlage zu hinterlegen sind. Künftig wird verwaltungsseitig darauf geachtet, dass der Hinweis auf die angefügte Anlage im Mitteilungstext erscheint.)

## **zu 5            Mitteilungen der Verwaltung**

### **zu 5.1        Vorstellung der Radverkehrsmaßnahmen 2018/19**

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr von Einem (Bereich Verkehrsentwicklung) gibt anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigelegt) einen Überblick über die für den Doppelhaushalt 2018/2019 geplanten Radverkehrsmaßnahmen.

Herr Schütt nimmt Bezug auf frühere Berichterstattungen und bittet um Prüfung und Auskunft hinsichtlich der Maßnahmen in folgenden Bereichen:

- Verbreiterung der August-Bebel-Straße für Schutzstreifen; Herr Schütt bittet zu prüfen, ob denn wirklich eine Verbreiterung stattgefunden hat,

- weil er keine erkennen konnte.
- Wetzlarer Straße; Herr Schütt erinnert an die Absprache im Ausschuss hier keine Radfahrstreifen auf der Straße zu markieren, weil permanent der rechte Fahrstreifen durch parkende Autos blockiert wird und ein auskömmlicher Radweg auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhanden ist.

Die Verwaltung kündigt die Vorlage des Berichtes zum Radverkehr 2016 an und unterbreitet das Angebot, im Rahmen der Behandlung im Ausschuss auch zu den hier vorgebrachten Themen zu informieren.

## **zu 5.2 Ergebnis der Kordonenerhebung 2016**

### **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**

Herr Niehoff (Bereich Verkehrsentwicklung) berichtet, dass 2016 mit der Kordonenerhebung Potsdam und Potsdam-Mittelmark 2016 Fahrzeuge nach der Kennzeichenmethode auf den 13 wichtigsten Einfahrstraßen Potsdams entlang der Potsdamer Stadtgrenze einen Tag lang erfasst wurden. Ein zweiter „Kordonring“ wurde entlang bzw. innerhalb des Autobahnringes A10/115 gezogen, um die Verkehre aus den Nachbargemeinden vom weiteren Umland unterscheiden zu können. Zusätzlich wurden die Fahrzeuge auf zwei Innenquerschnitten in der Potsdamer Innenstadt auf den Havelbrücken ermittelt. Herr Niehoff stellt anhand einer Präsentation die Ergebnisse vor (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt). Ziel der Erfassung und Auswertung der Daten war, anhand der einfahrenden und ausfahrenden Verkehre an der Potsdamer Stadtgrenze pendelnde Verkehre und im Weiteren den Durchgangsverkehr sowie den rückfließenden Außenverkehr („Umfahrung“) zu bestimmen. Ein Rückschluss auf den Gesamtverkehr der Stadt Potsdam ist mittels einer Kordonzählung nicht möglich, da der Binnenverkehr (also der Verkehr innerhalb des Stadtgebietes) mit Ausnahme der Havelbrücken nicht erfasst worden ist.

Herr Niehoff ergänzt, dass der Mehrwert einer Kordonenerhebung im Vergleich zu einer herkömmlichen Verkehrszählung darin bestehe, auch Daten für pendelnde Verkehre und den Durchgangsverkehr zu erfassen. Der pendelnde Verkehr zeichnet sich dadurch aus, dass ein Fahrzeug die Stadtgrenze an einem Messstandort quert und an dem gleichen Standort die Stadtgrenze ein zweites Mal in entgegengesetzter Richtung quert.

Auf Rückfragen verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Niehoff ein und stellt dar, dass der Fokus auf den Pendlerverkehr gelegt werden sollte, da dieser den größten Anteil darstellt.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass es sich hier um ein Instrument handelt, welches aktuell für die Zeppelinstraße und für den Potsdamer Norden genutzt werden könne. Er unterbreitet das Angebot, anlassbezogen die Wirkung zu diskutieren und diese Daten aufzubereiten.

## **zu 5.3 Information zur Verkehrssituation in Eiche und Golm (gemäß Beschluss der**

## **STVV 17/SVV/0548**

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Niehoff (Bereich Verkehrsentwicklung) erinnert an den Auftrag der Stadtverordnetenversammlung, „die aktuelle Verkehrssituation in Eiche und Golm festzustellen, zu überprüfen und zu bewerten. Mit dem Ziel, die Belastung zu reduzieren, sind Entlastungsvarianten zu erarbeiten und deren kurzfristige Realisierbarkeit zu prüfen.“ Es wurde gebeten, dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr bis Anfang Dezember 2017 die Ergebnisse mitzuteilen.

Anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) informiert Herr Niehoff über die auftretenden Verkehrsmengen, deren Beurteilung und die geprüften Maßnahmen. Im Ergebnis kann mitgeteilt werden, dass die bestehenden Verkehrsbelastungen der Charakteristik einer Sammelstraße entsprechen. Auch die festgestellten Mengen des Schwerverkehrs entsprechen den allgemein üblichen Werten und sind zudem vorrangig dem Anliegerverkehr zuzuordnen. Für weitere verkehrsorganisatorische Maßnahmen wird kein Handlungserfordernis gesehen. Ergänzend wird aufmerksam gemacht, dass bauliche Maßnahmen zur punktuellen Einengung des Verkehrsraums auch zu Lasten des Linienbusverkehrs sowie des generellen Versorgungs- und Rettungsverkehrs gehen würden und damit nicht umsetzbar sind.

Herr Jäkel bittet die Verwaltung, diesen Bericht dem Ortsbeirat Eiche gegenüber vorzutragen, weil dort der Ursprung des Antrages zu finden ist.

### **zu 5.4      Berichterstattung Bürgerticket gem. Beschluss 17/SVV/0612**

Fachbereich Kommunikation, Wirtschaft und Beteiligung

Herr Niehoff (Bereich Verkehrsentwicklung) informiert stellvertretend für den Bereich Beteiligungsmanagement, dass am 29.11.2017 der 1. Termin der Arbeitsgruppe Bürgerticket stattgefunden hat, in welchem die allgemeinen Grundlagen und Rahmenbedingungen diskutiert worden sind. Für die nächste Sitzung ist es vorgesehen, Vertreter aus anderen Städten, z. B. Magdeburg, einzuladen. Vorzugsweise soll die nächste Arbeitsgruppensitzung im Februar 2018 stattfinden, abhängig von der vorgenannten Teilnahme.

Herr Niehoff schlägt für die Verwaltung vor, die nächste Berichterstattung – statt der im Beschluss verankerten zweimonatigen Berichterstattung - erst in einem halben Jahr im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vorzusehen.

Seitens der Ausschussmitglieder erhebt sich kein Widerspruch.

### **zu 5.5      Präsentation der Städtebaulichen Studie Eisenhartplatz**

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) informiert anhand einer Präsentation über die Städtebauliche Studie, die mit der Zielstellung erarbeitet worden ist, die städtebaulichen Ansätze für die Entwicklung des

Stadtgefüges im Untersuchungsgebiet zu formulieren. Untersucht wurden dabei das historische Stadtbild im Bereich der Kreuzung Berliner Straße mit der Charlottenstraße, die früher einmal Eisenhartplatz hieß, um das Entstehen des Stadtraumes am Ort nachvollziehen und die seinerzeitigen Gestaltungsmotive herausfinden zu können, um erhaltenswerte oder wiederherstellenswerte Charakteristika des Stadtbildes zu identifizieren. Bei der anschließenden Untersuchung des heutigen Stadtbildes in diesem Bereich besteht das Ziel, die stadträumlichen Veränderungen im Vergleich zur historischen Situation zu protokollieren und festzustellen, welche Gestaltungsmotive des historischen Stadtbildes heute noch ihre Bedeutung haben und ob diese durch Fehlstellen oder Überformungen geschwächt bzw. unleserlich geworden sind. Insbesondere die detaillierten Erläuterungen der Städtebaulichen Studie zum Raum von der Berliner Straße in die Straße Am Kanal wurden im Gestaltungsrat mit den Überlegungen diskutiert, welches fehlende Elemente sind, die ergänzt werden könnten oder sollten.

Ziel der heutigen Präsentation (wird den Ausschussmitgliedern als Anlage zur Verfügung gestellt) sei es, den Stand der Diskussion den Ausschussmitgliedern nahezubringen.

Es ist als weiterer Schritt beabsichtigt im Februar 2018 mit dem Gestaltungsrat in die interne Diskussion zu gehen. Herr Goetzmann betont, dass nichts abschließend passieren wird, ohne dass dies auch zum Gegenstand der Diskussion im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr (voraussichtlich vor Mai 2018) gebracht wird.

**zu 5.6 Wettbewerb Wohnungsbau Am Kahleberg  
Information über Jury-Entscheidung**  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Die Verständigung im Ausschuss hinsichtlich der Vorstellung der Ergebnisse von Wettbewerbs- und Gutachterverfahren aufgreifend, informiert Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) über die Jury-Entscheidung zum Wettbewerb Wohnungsbau Am Kahleberg. Ein Wettbewerbsbeitrag war auf das gemeinschaftliche Engagement um das Gut Wohnen ausgerichtet, so dass alle Balkone auf den Hof mit der Zielstellung „gemeinschaftlich Wohnen / Leben / Freizeit ausgerichtet worden sind. Da es sich hier nicht um den ersten Platz handelt, ist dieser nicht zur Realisierung vorgeschlagen worden.

Bei dem prämierten Entwurf des Büros Bruno Fioretti Marquez (einstimmige Jury-Entscheidung) wird ein weiteres Hochhaus in der Waldstadt II (12 geschossig) vorgeschlagen. Die Planung soll nunmehr in die Realisierung gehen.

Auf Rückfragen verschiedener Ausschussmitglieder geht Herr Goetzmann ein und informiert, dass die städtebauliche Verträglichkeit vorliegt und er davon ausgehe, dass die Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB gegeben ist. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,16 bzw. 0,26 mit den Nebenflächen und ist damit im Rahmen der Umgebung. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 1,17 und ist im Verhältnis zur Umgebung ggf. geringfügig größer.

## zu 6      **Sonstiges**

Herr Rubelt informiert, dass man beabsichtigt für den Planungsprozess Kramnitz ein begleitendes fraktionsübergreifendes Gremium „Forum Kramnitz“ zu gründen, welches beratend die Entwicklung des Entwicklungsbereiches Kramnitz zu einem modernen und nachhaltigen neuen Stadtquartier Potsdams begleitet. Ein entsprechendes Einladungsschreiben mit der Bitte um Mitwirkung ist den Fraktionen mit dem heutigen Tage zugegangen.

Herr Tomczak verweist auf das Kaufangebot für das Objekt „Minsk“ und unterbreitet den Vorschlag, es im Ausschuss oder in den Fraktionen vorstellen zu lassen.

Herr Kirsch sieht dies problematisch, wenn nur ein Angebot vorgestellt wird und die anderen nicht.

Herr Kirsch bittet um Auskunft, wann die Mitteilungsvorlage Wohnungsbaupotentiale der Landeshauptstadt Potsdam im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr aufgerufen wird.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Behandlung der Vorlage für die Sitzung am 23.1.2018 vorgesehen ist.

Herr Jäkel greift die Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung in der vergangenen Woche zum „Bauvorhaben ‚Waldpark Großbeerenstraße‘, Gerichtlicher Vergleich“ auf und bittet um Auskunft, ob der Vorhabenträger dem zugestimmt habe.

Herr Rubelt teilt mit, dass beide Seiten (Verwaltung und Vorhabenträger) gegenüber dem Gericht dem Vergleich (entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung) zugestimmt haben.

Frau Hüneke erkundigt sich nach dem Genehmigungsverfahren Sellostraße.

Der Ausschussvorsitzende macht aufmerksam, dass die Information darüber in der vorletzten Runde im Rahmen der Vorstellung von Bauvorhaben erfolgt sei.

Ralf Jäkel  
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp  
Niederschrift