

# Protokollauszug

aus der  
66. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen  
und Verkehr  
vom 27.03.2018

---

öffentlich

**Top 4.7 Kein weiteres Hochhaus in der Waldstadt  
18/SVV/0145  
abgelehnt**

Frau Hüneke erinnert an die Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses im SBV-Ausschuss und regt an, ggf. einen anderen Entwurf auszuführen.

Frau Schmidt nimmt als Vertreterin der Mieter des Wohnblocks Zum Kahleberg 18 – 26 das Rederecht wahr. Das bebaubare Bestandsgrundstück der WG „Karl Marx“ befindet sich zwischen dem letzten Wohnblock auf der rechten Seite der Straße Zum Kahleberg und dem Waldrand des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes. Sie vertritt die Ansicht, dass lediglich 5geschossige Wohnriegel waldstadttypisch wären und die 4 vorhandenen Punkthochhäuser eine Ausnahme darstellen. Ein unmittelbar am Ende der Straße am Waldsaum vorgesehene Hochhaus würde die Baumwipfel des angrenzenden Waldes überragen. Zudem wird die Auffassung vertreten, dass in einem Hochhaus eher der Anonymität Vorschub geleistet wird, anstatt nachbarschaftliche Gemeinschaft entstehen zu lassen. Von daher würde alles für die Umsetzung des im Wettbewerb unterlegenen 2. Entwurfs sprechen, welcher einen 4geschossigen Wohnblock und eine Schenkelbebauung entlang des Waldsaumes mit 3geschossigen Wohnhäusern vorsieht. Sie bittet abschließend dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zuzustimmen.

Herr Wehlte nimmt ebenfalls als benachbarter Anwohner das Rederecht wahr. Er wohne seit 38 Jahren in der Waldstadt II und möchte die Baumaßnahme nicht verhindern. Jedoch sollte ein Konsens getroffen werden, dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der Nutzung in die nähere Umgebung einfügt. Von daher bittet er Abstand von dem 12geschossigen Hochhaus zu nehmen und den sich im Wohngebiet weitaus besser einfügenden 5geschossigen Häusern den Vorzug zu geben. Das von der WG „Karl Marx“ vorgebrachte Argument des Baumerhaltes sei für ihn nicht nachvollziehbar. Er macht aufmerksam, dass die ansteigende Straße Am Kahleberg zudem das Hochhaus höher erscheinen lasse und verweist auf das zu erwartende verkehrliche Problem. Abschließend bittet er den Entwurf der Genossenschaft kritisch zu beurteilen.

Herr Beer ergreift ebenfalls das Rederecht. Er informiert, dass er seit 40 Jahren in der Flottowstraße 1 in einem Hochhaus mit 85 Mietern unterschiedlichen Alters wohne und nur über ein gutes Miteinander berichten könne. Unter den Mietern kennt und hilft man sich, so dass er die von Frau Schmidt angesprochene Anonymität nicht teilen könne. Herr Beer macht aufmerksam, dass im Hochhaus auch altersgerechtes Wohnen möglich ist, da alle Wohnungen über einen Fahrstuhl zu erreichen sind. Aufgrund seiner Erfahrungen plädiert er dafür, sich für ein Hochhaus auszusprechen.

Herr Krause übernimmt als Vertreter der Wohnungsgenossenschaft Karl Marx (Vorhabenträger) das Wort. Er macht auf die Wohnungsnot in der wachsenden Stadt Potsdam aufmerksam, ver-

weist auf die große Nachfrage und die barrierefreie Erreichbarkeit. Es ist ein Wettbewerb zum Wohnungsbau Am Kahleberg durchgeführt worden, in dessen Ergebnis als Siegerentwurf das 12geschossige Haus hervorgegangen ist. Damit sei es möglich auf einer geringen Grundfläche viel Wohnen zu ermöglichen sowie ein schonender Umgang mit dem Wald. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar. Zudem sei es möglich Wohnungen im Haus zusammenzulegen oder kleinteilig anzuordnen. Die Stellplätze sind ebenerdig vorgesehen. Auch das Kriterium der Verschattung der Bestandshäuser ist durch eine Verschattungsstudie ausgeschlossen worden. Er bittet das Vorhaben zu unterstützen.

Herr Goetzmann teilt mit, dass die Umsetzung des Antrages formal nicht möglich sei. Die Verwaltung sei vom Vorhabenträger zum Wettbewerb eingeladen worden. Hier handelt es sich um ein abgeschlossenes Verfahren, so dass ein Aufwickeln von hinten nicht möglich sei. Das Ergebnis des Wettbewerbes ist vereinbarungsgemäß im SBV-Ausschuss vorgestellt und detailliert auf die Begründung für die Entscheidung eingegangen worden. Diese Auswahlentscheidung des Preisgerichts nachträglich als unmaßgeblich zu bewerten und einem der konkurrierenden Entwürfe als Grundlage für die weitere Planung zu verwenden, widerspräche dem mit der Wettbewerbsauslobung formulierten Auftragsversprechen und wäre wettbewerbsrechtlich höchst problematisch, zumal die Landeshauptstadt nicht Wettbewerbsauslober war. Die Durchführung einer öffentlichen Informationsveranstaltung würde den Eindruck erwecken, dass es hier noch Möglichkeiten gebe.

Eine Verhinderung des Vorhabens sei nur möglich wenn der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Zum Jagenstein/Zum Kahleberg neu aufgegriffen wird, so dass in Folge eine Bebauung der Waldstadt II eine Bebauung mit nicht mehr als 5 Geschossern zugelassen werden soll. Von diesem Weg rät Herr Goetzmann jedoch ausdrücklich ab.

Herr Eichert, Herr Osten Sacken, Herr Berlin und Herr Jäkel sprechen sich für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses und gegen den Antrag aus.

Herr Goetzmann ergänzt, dass die Genossenschaft dem haushaltsbegleitenden Beschluss zur Durchführung von Wettbewerben gefolgt ist. Wenn man am Ende eines Wettbewerbsverfahrens den 1. Preis vom Tisch wischt, bewirkt man nichts anderes als die Demotivation der Baukultur. Inhaltlich ist festzustellen, dass sich der Baukörper nicht als Fremdkörper in die Struktur der Waldstadt einfügt, da die bereits vorhandenen Hochhäuser mit einzubeziehen sind.

Frau Reimers dankt der Genossenschaft, dass sie dieses Verfahren gewählt hat. Das Ergebnis sei gut, so dass nicht nachvollziehbar sei, weshalb das Wettbewerbsergebnis nicht umgesetzt werden solle. Das Wohnen in einem Hochhaus sei gut, barrierefrei und unterstützt die städtischen Ziele zum Wachsen der Stadt. Frau Reimers wird den Antrag ablehnen.

Frau Hüneke greift den Hinweis auf die wachsende Stadt auf. Im Siegerentwurf wären 81 Wohneinheiten möglich. Sie bittet um Information, wieviel Wohneinheiten im 2. Entwurf möglich wären. Aus ihrer Sicht sei die Diskussion berechtigt und bittet um Zustimmung zu ihrem Antrag.

Herr Krause teilt mit, dass mit dem Entwurf des Zweitplatzierten 58 Wohneinheiten möglich wären.

Herr Eichert dankt für die Ausführungen von Herrn Goetzmann. Es ist gewünscht auch Privateigentümer zu ermuntern Wettbewerbe durchzuführen, dies könne nicht im Nachhinein infrage gestellt werden. Von daher könne er dem Antrag nicht zustimmen.

Herr Berlin hält ebenfalls die Wettbewerbsdurchführung für lobenswert. Kostengünstig barrierefreie Angebote vorzuhalten sei wichtig. Der architektonisch städtebauliche Entwurf sei aus seiner Sicht gut.

Herr Hanisch erinnert an die Thematik Flächensicherung in der Stadt Potsdam. Hier gebe es eine gute Lösung auf kleiner Fläche viel barrierefreien Wohnraum unterzubringen.

Herr Wartenberg stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Schluss der Debatte.

Dafür spricht Herr Jäkel, dagegen niemand.

Abstimmungsergebnis des GO-Antrages: 7/0/0

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Abstimmung mit der Genossenschaft Karl-Marx e.G. erneut durchzuführen, mit dem Ziel, aus den vorliegenden städtebaulichen Studien nun eine anzuwenden und weiterzuentwickeln, die ohne das beabsichtigte Hochhaus auskommt.

Parallel ist zeitnah eine öffentliche Informationsveranstaltung vor Ort durchzuführen.

Dem Ausschus für Stadtentwicklung, Bauen und Verkeher ist Ende März 2018 Bericht zu erstatten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: **1**

Ablehnung: **6**

Stimmenthaltung: **0**

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