



Niederschrift Konstituierende öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung ländlicher Raum

Sitzungstermin: Dienstag, 27.08.2019
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 22:09:22:09 Uhr
Ort, Raum: Raum 405, Hegelallee, Haus 1

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Dr. phil. Wieland Niekisch CDU Sitzungsleitung

Ausschussmitglieder

Herr Pete Heuer SPD
Frau Babette Reimers SPD
Frau Saskia Hüneke Bündnis 90/Die
Grünen
Herr Dr. Gert Zöllner Bündnis 90/Die
Grünen
Frau Dr. Anja Günther DIE LINKE
Herr Ralf Jäkel DIE LINKE
Herr Steffen Pfrogner DIE aNDERE
Herr Ambros Josef Tazreiter AfD bis 21.50 Uhr

zusätzliches Mitglied

Herr Wolfhard Kirsch Bürgerbündnis

Beigeordneter

Herr Bernd Rubelt Beigeordneter
Geschäftsbereich 4

Gäste:

Herr Goetzmann Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung zu TOP
5.1, 5.6 und 5.8
Herr Wolfram Bereich Stadtentwicklung zu TOP 5.2
Herr Jekel Bereich Wohnen zu TOP 5.3
Frau Eichler Bereich Verbindliche Bauleitplanung zu TOP
Herr Claussen Bereich Stadterneuerung zu TOP 5.7

Frau Woiwode	Bereich Verkehrsanlagen zu TOP 5.5 und 5.10
Herr Franke	Bereich Bauaufsicht zu TOP 6.1
Herr Nicke	Geschäftsführer PROPotsdam GmbH zu TOP 5.4 und 6.2
Frau Runge	ProPotsdam GmbH (verantw. für den Bereich Neubau)
Herr Keilholz	Architekt für den Vorhabenträger zum TOP 5.8
Herr Norbert John	Architekt – Rederecht zum TOP 5.4
.Herr Wietschel	Mitglied des Beirates für Menschen mit Behinderungen zum TOP 5.5

Schriftführer/in:

Frau Viola Kropp GB Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung / Feststellung der Sitzungszeiten
- 3 Bestellung des Schriftführers / der Schriftführerin
- 4 Wahl der/des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden
- 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 5.1 3D-Simulation von Bauvorhaben
Vorlage: 19/SVV/0439
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 5.2 Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht
Vorlage: 19/SVV/0608
Fraktion DIE LINKE
FA, SBWL
- 5.3 Mietendeckel
Vorlage: 19/SVV/0609
Fraktion DIE LINKE
SBWL, GSWI
- 5.4 Abrissmoratorium Terrassenhaus Nutheschlange
Vorlage: 19/SVV/0612
Fraktion DIE aNDERE
SBWL, KUM, HA
- 5.5 Sanierung des Fuß- und Fahrradweges am Schafgraben
Vorlage: 19/SVV/0647
CDU-Fraktion
KUM, SBWL
- 5.6 Vorbereitung einer Sozialen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet südöstlich des Hauptbahnhofs
Vorlage: 19/SVV/0686

- Fraktion DIE aNDERE
SBWL, GSWI
- 5.7 Ideenwettbewerb für Kita / Bürgertreff in der David-Gilly-Strasse
Vorlage: 19/SVV/0687
Fraktion CDU
SBWL, JHA
- 5.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 "Villa Francke"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 19/SVV/0689
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 5.9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 "Wohnpark Geschwister-Scholl-
Straße 55, 56 (58) und 59", Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 19/SVV/0690
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 5.10 Begrünung mit Straßen- und Stadtbäumen zwischen Lustgarten, Marstall und
Landtag
Vorlage: 19/SVV/0747
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
KUM, SBWL
- 6 Mitteilungen der Verwaltung
- 6.1 Information zum Verfahren im Hinblick auf die Ausreichung sowie Informationen
zu Vorbescheiden bzw. Bauanträgen
Bereich Bauaufsicht
- 6.2 Rote Kaserne West - Information zum Vergabeverfahren - Baufelder westlich
der Georg-Hermann-Allee
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
- 7 Sonstiges

Niederschrift:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dr. Wieland Niekisch, eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt sich kurz vor.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung / Feststellung der Sitzungszeiten

Die Ausschussvorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 9 von 9 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern fest.

Zur Tagesordnung übermittelt der Ausschussvorsitzende die Bitte der Verwaltung, den TOP 5.10, Antrag 19/SVV/0747 Begrünung mit Straßen- und Stadtbäumen zwischen Lustgarten, Marstall und Landtag, zurückzustellen und in der nächsten Sitzung gemeinsam mit dem Antrag 19/SVV/0741 Kein Abriss des Hotels „Mercure“ – Änderung der Sanierungsziele Lustgarten/Hafen aufzurufen.

Frau Hüneke (antragstellende Fraktion) sieht nicht den Zusammenhang, dass beide Anträge gemeinsam behandelt werden müssen.

Herr Rubelt betont, dass mit dem Antrag 19/SVV/0741 die Änderung der Sanierungsziele im Lustgarten/Hafen thematisiert werden soll, so dass es vielversprechend sei, beide Anträge gemeinsam zu behandeln.

Herr Heuer empfiehlt, den Antrag 19/SVV/0747 anzuhören und dann die Entscheidung über eine Verschiebung zu treffen, um ihn gegebenenfalls in der nächsten Sitzung in 2. Lesung zu behandeln.

Herr Pfrogner unterstützt Frau Hüneke, da der Antrag eine andere strategische Ausrichtung habe.

Die Tagesordnung wird **einstimmig bestätigt**.

Hinsichtlich der Feststellung der Sitzungszeiten informiert Herr Heuer über das Ergebnis einer Beratung mit den Fraktionen, die im Sitzungskalender vorgegebenen Sitzungstermine etwas zu entzerren.

Das betrifft für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung folgende zwei Termine:

- Sitzung 24.9.19 Verlegung auf den 17.9.19
- Sitzung 17.12.19 Verlegung auf den 10.12.19

Der Ausschussvorsitzende stellt die geänderten Sitzungstermine zur Abstimmung:

Abstimmungsergebnis: 7/0/2

Der Sitzungsbeginn 18.00 Uhr wird nicht angesprochen und bleibt.

zu 3 Bestellung des Schriftführers / der Schriftführerin

Der Ausschussvorsitzende schlägt Frau Kropp vom Büro des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt vor und lässt darüber abstimmen.

Frau Kropp wird **einstimmig** als Schriftführerin bestätigt.

zu 4 Wahl der/des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden

Der Ausschussvorsitzende bittet um Vorschläge für die Wahl des Stellvertreters.

Herr Kirsch und Herr Pfrogner schlagen Herrn Jäkel vor.

Frau Hüneke wird von Herrn Dr. Zöllner und von Herrn Heuer vorgeschlagen

Die Ausschussvorsitzende bittet die Wahl geheim vorzunehmen und erläutert den Ausschussmitgliedern kurz den Wahlvorgang. Anschließend bittet der Ausschussvorsitzende die Stimmzettel vorzubereiten und ruft die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung namentlich zur Stimmabgabe auf. Im Anschluss wird festgestellt, dass alle Ausschussmitglieder die Gelegenheit zur Stimmabgabe hatten und der Wahlvorgang abgeschlossen ist. Die Stimmauszählung wird durch Herrn Pahnhenrich und Frau Kropp vorgenommen und durch den Ausschussvorsitzenden bestätigt.

Es wird bekannt gegeben, dass sich 9 Stimmzettel in der Wahlurne befanden, davon entfallen 5 Stimmen auf Frau Hüneke und 3 Stimmen auf Herrn Jäkel. Ein Stimmzettel ist ungültig.

Mit 5 Stimmen hat Frau Hüneke die erforderliche Mehrheit erreicht und wird als stellvertretende Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung gewählt.

Frau Hüneke dankt für das Vertrauen und nimmt die Wahl an.

zu 5 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 5.1 3D-Simulation von Bauvorhaben

Vorlage: 19/SVV/0439

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Hüneke bringt den Antrag ein.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) informiert zur formalen Einordnung, dass es nicht möglich sei, generell bei Bauvorhaben eine 3D-Simulation zwingend vorzunehmen. Dies entbehrt einer rechtlichen Grundlage. Zum technischen Rahmen wäre die Forderung denkbar, wenn auch technisch nicht ohne weiteres zu gewährleisten, eine entsprechende Darstellung zu verlangen, bevor die Beratung von Vorlagen zur Bauleitplanung erfolgt. Die Darstellung in der Veranlassung durch die jeweiligen Vorhabenträger ist möglich, die technischen Voraussetzungen für eine unabhängige Bearbeitung in der

Verwaltung anhand von Daten der jeweiligen Vorhaben sind derzeit jedoch nicht gegeben, auch die Einbindung in das 3D-Stadtmodell kann aufgrund von erheblichen datentechnischen Hindernissen aktuell nicht gewährleistet werden; deshalb sollte vorläufig auf den Zusatz „und weiteren Stadtgebiet“ verzichtet werden. Herr Goetzmann ergänzt, dass die im Antrag angesprochenen Beispiele entweder nicht zu der erhobenen Forderung passen, weil 3D-Darstellungen bereits Gegenstand der Erörterungen oder Bestandteil des Arbeitsprozesses sind, oder Bauleitplanung ausdrücklich nicht Grundlage des Verfahrens ist.

Die Verwaltung schlägt folgende modifizierte Fassung vor:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bei Bauvorhaben, die das in Potsdam übliche Maximum von 18 - 20 m Firsthöhe überschreiten, 3D-Simulationen zur Wirkung im näheren **Stadtgebiet** und ~~weiteren Stadtgebiet~~ **pflichtig durchzusetzen zur Voraussetzung für eine politische Beratung der etwa erforderlichen Bauleitplanung zu machen.** Soll entsprechend neues Baurecht entstehen, sind die Investoren zur Finanzierung zu verpflichten. ~~Dies ist zu Beschlüssen beim RAW, bei der Waldstadt, beim Kirchsteigfeld und in Krampnitz zuerst anzuwenden.~~“

Im Rahmen der sich anschließenden Diskussion wird von Ausschussmitgliedern aufmerksam gemacht, dass konkrete Angaben erforderlich sind. So sei beispielsweise ein exakter Wert für die maximale Höhe anzugeben. Auch die Formulierung näheres Stadtgebiet ist nicht aussagekräftig genug. Der Empfehlung der Verwaltung den letzten Satz zu streichen wird, bis auf die Streichung der Waldstadt, nicht gefolgt.

Antrag zur Geschäftsordnung

Herr Kirsch stellt den Antrag auf Einhaltung der Rednerzeiten.

Frau Hüneke übernimmt für die antragstellende Fraktion die maximale Höhe von 20 m und stimmt der Herausnahme der Worte „und weiteren Stadtgebiet“ zu. Der generellen Streichung des letzten Satzes – mit Ausnahme „bei der Waldstadt“ – kann sie jedoch nicht folgen, da zum RAW, dem Kirchsteigfeld und in Krampnitz noch Grundsatzbeschlüsse anstehen. Vorstellbar wäre hingegen die Anfügung eines 2. Absatzes, der in etwa lauten könnte „In einem 2. Schritt sollen die weiteren Grundlagen geschaffen werden.“

In der weiteren Diskussion schlägt Herr Goetzmann die Formulierung „näheres oder engeres Umfeld des Vorhaben“ vor und macht aufmerksam, dass die Verwaltung im Moment nicht in der Lage ist, einen terminlichen Rahmen zu nennen und verweist nochmals auf die digitalen Probleme und die Engpässe in der IT-Abteilung.

Von verschiedenen Ausschussmitgliedern erfolgt die Anregung, den Antrag zurück zu stellen, um der antragstellenden Fraktion die Möglichkeit zur Überarbeitung zu geben.

Der Ausschussvorsitzende greift dies auf und bittet um Abstimmung zur Vertagung zur Behandlung in 2. Lesung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die Antragstellerin wird gebeten, die überarbeitete Fassung in Vorbereitung der nächsten Sitzung zu übermitteln.

zu 5.2 Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht

Vorlage: 19/SVV/0608

Fraktion DIE LINKE

FA, SBWL

Herr Jäkel bringt den Antrag ein.

Herr Heuer spricht sich dagegen aus, die Vergabe in der Regel in Erbbaupacht vorzunehmen. Dies sei für einkommensschwache Bewerber sicher sinnvoll, solle jedoch nicht als Dogma verstanden werden. Er schlägt folgende Änderungen vor: „Ferner soll **kann** die Vergabe ~~in der Regel~~ in Erbbaupacht erfolgen.“

Herr Jäkel übernimmt für die antragstellende Fraktion die vorgeschlagenen Änderungen.

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) erinnert an den bereits gefassten Beschluss die Grundstücksverkäufe zu überarbeiten und Konzeptausschreibungen zu fixieren (18/SVV/0967). Diesem Auftrag kommt die Verwaltung derzeit nach und wird die überarbeitete Leitlinie voraussichtlich in der Stadtverordnetenversammlung im Dezember 2019 einbringen. Die Verwaltung regt an, die Themen gebündelt zu behandeln und den Antrag dann gemeinsam mit der angekündigten Verwaltungsvorlage erneut aufzurufen und zu diskutieren.

Antrag zur Geschäftsordnung

Herr Kirsch stellt den Antrag auf Zurückstellung, bis die Leitlinie vorgelegt wird.

Herr Pfrogner spricht dagegen, um erst das Meinungsbild zu erfahren.

Frau Hüneke spricht dafür; die Formulierung sei unklar und die Behandlung im Kontext mit der Verwaltungsvorlage sinnvoll.

Abstimmungsergebnis: mit 6 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen wird der Antrag zurück gestellt.

zu 5.3 Mietendeckel

Vorlage: 19/SVV/0609

Fraktion DIE LINKE

SBWL, GSWI

Herr Jäkel bringt den Antrag ein.

Herr Jekel (Bereich Wohnen) berichtet, dass die im Antrag erbetene Prüfung bereits erfolgt ist und informiert über das Ergebnis der Prüfung. Einführend macht

Herr Jekel aufmerksam, dass für einen „Mietendeckel“ nach dem Berliner Vorbild die Rechtsgrundlage fehlt. Die Umsetzung durch die Landeshauptstadt Potsdam sei nicht möglich, da hierfür die Landesgesetzgebung fehlt. Die Rechtssicherheit der durch Berlin angekündigten Gesetzgebung ist zudem höchst umstritten. Insbesondere stellt sich die Frage, ob ein Eingreifen der Länder in die Regelung des Grundgesetzes zum Schutz des Eigentums verfassungsgemäß ist. Herr Jekel ergänzt, dass allein die Ankündigung des Mietendeckels im Juni 2019 zu einer Welle von Mieterhöhungen in Berlin geführt und somit das Gegenteil der beabsichtigten Wirkung erzielt habe.

Herr Jekel bittet zu berücksichtigen, dass der Wohnungsmarkt in Potsdam andere Rahmenbedingungen und Strukturen als in Berlin aufweist und nicht vergleichbar sei. Potsdam hat große „gemeinwohlorientierte“ Vermieter, wie die ProPotsdam und die Genossenschaften mit jeweils 20 %. Hinzu kommen weitere Akteure, wie beispielsweise Wohnprojekte. Über ihren großen Marktanteil nehmen sie auch mittelbar Einfluss auf das Mietenniveau insgesamt. So wurde festgestellt, dass die Bestandsmieten seit mehreren Jahren deutlich moderater als in Berlin und den meisten anderen Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt steigen. Für die ProPotsdam sind bereits Instrumente in Umsetzung, die zielgerichteter als eine Mietpreisbremse dazu beitragen, Mieten im Bestand bezahlbar zu halten.

Herr Jekel bittet, den Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt zu werten.

Antrag

Herr Kirsch stellt folgenden Ergänzungsantrag:

„Darzustellen ist auch, welche Auswirkungen das auf den Wohnungsmarkt hat.“

Antrag

Herr Pfrogner verweist darauf, dass Mietrecht Bundesrecht sei und durch das Bürgerliche Gesetzbuch geregelt wird. Teile des Mietrechtes wurden jedoch auf die Länder übertragen.

Er stellt folgenden Ersatzantrag:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, sich bei der neu konstituierenden Landesregierung Brandenburg dafür einzusetzen, die Gesetzlichkeiten für einen Mietendeckel in Analogie der Berliner Gesetzesvorhaben zu schaffen.“

Im Anschluss der folgenden Diskussion stellt Frau Hüneke den **Antrag zur Geschäftsordnung**: Der Antrag ist für durch Verwaltungshandeln erledigt zu erklären und die Äußerungen von Herrn Jekel dem Protokoll beizufügen, um gegenüber dem Land wirken zu können.

Herr Heuer spricht für den GO-Antrag.

Herr Jäkel spricht gegen den GO-Antrag und signalisiert, dass er den Ergänzungsantrag von Herrn Kirsch übernommen hätte sowie die Worte „Vorbild Berlin“ streichen könne.

Der **Geschäftsordnungsantrag** von Frau Hüneke wird zur **Abstimmung gestellt und mit 6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung befürwortet**, so dass der **Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt erklärt** wird.

Die Verwaltung wird gebeten, in den beizulegenden Ausführungen auch auf die gestellten Änderungs-/Ergänzungsanträge einzugehen.

zu 5.4 **Abrissmoratorium Terrassenhaus Nutheschlange**

Vorlage: 19/SVV/0612

Fraktion DIE aNDERE

SBWL, KUM, HA

Antrag

Herr Pfrogner beantragt das Rederecht für den Architekten, Herrn Norbert John.

Herr Dr. Zöller spricht sich mit Verweis auf das bereits in der Stadtverordnetenversammlung Herrn John zu diesem Antrag gewährte Rederecht dagegen aus. Eine Wiederholung sei nicht erforderlich.

Abstimmung des Antrages

Mit **7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen** wird Herrn John das Rederecht gewährt.

Herr John dankt für die Möglichkeit als Architekt und Mitglied des Bundes Deutscher Architekten (BdA) zu Wort zu kommen. Er führt aus, dass es sich bei dem Bauwerk um ein Gesamtkunstwerk mit architektonischen Qualitäten handelt und spricht sich gegen den Abriss aus. Vielmehr solle ein Dialog begonnen werden, der sowohl die ökonomischen Interessen des Eigentümers und die Interessen der Bewohner und Nutzer der Anlage zusammenführt, um einen Konsens zu finden. Herr John erklärt die Bereitschaft des BdA mit seiner Expertise an diesem Prozess teilzuhaben.

Herr Pfrogner bringt den Antrag ein.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) bittet zu beachten, dass die Durchsetzung des Antragsanliegens auf öffentlich-rechtlichem Wege, also im behördlichen Handeln der Landeshauptstadt Potsdam, nicht möglich ist. Ein Moratorium kann behördlich nicht verfügt, sondern ausschließlich in der Hoheit der Grundstücks- und Gebäudeeigentümerin entschieden werden. Einziger Weg einer Einflussnahme des Oberbürgermeisters im Sinne des letzten Absatzes kann demzufolge eine gesellschaftsrechtlich orientierte Festlegung sein.

Herr Nicke (Geschäftsführer PROPotsdam GmbH) bestätigt, dass es sich bei diesem auffälligen Ensemble um ein besonderes Bauwerk handelt. Die ProPotsdam hat sich die Entscheidung in den Rückbau gehen zu wollen nicht leicht gemacht. Dem liegt vielmehr ein jahrelanger Entscheidungsprozess zugrunde. Anhang einer Präsentation informiert Herr Nicke gemeinsam mit Frau Runge (für den Bereich Neubau verantwortlich) über die aktuelle Situation und die vorgenommenen Wirtschaftlichkeitsberechnungen und deren Ergebnis. Das Terrassenhaus weist eine hohe Anzahl von Schäden und Mängeln auf. Für die Sanierung des Terrassenhauses würden sich Baukosten von deutlich jenseits der 3,5 T€ pro m² Wohnfläche (ohne Berücksichtigung des Urheberrechtes) ergeben.

Im Laufe der sich anschließenden kontroversen Diskussion gehen die Meinungen

auseinander. Es wird übereinstimmend festgestellt, dass das Ensemble einen gewissen Charme habe, jedoch die gravierenden Mängel erheblich sind. Von Herrn Pfrogner wird die Verantwortlichkeit des Bauherrn bereits zum Zeitpunkt der Bauabnahme infrage gestellt und Nachlässigkeit bei der Kontrolle vorgeworfen. Herr Pfrogner bittet, die Präsentation der Niederschrift als Anlage beizufügen.

Antrag zur Geschäftsordnung

Herr Kirsch stellt den Antrag auf Ende der Rednerliste und Abstimmung.

Herr Dr. Zöller spricht dafür und hält das gegebene Meinungsbild für ausreichend. Herr Pfrogner spricht dagegen.

Abstimmungsergebnis 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung

Der Antrag 19/SVV/0612 wird zur Abstimmung gestellt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, spätestens 2020 ein Werkstattverfahren zum weiteren Umgang mit der Wohnanlage Nutheschlange durchzuführen. Das Verfahren soll durch die Werkstatt für Beteiligung konzipiert, durchgeführt und begleitet werden.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens sollen die Varianten *1. Abriss und Neubau* und *2. Erhalt und Sanierung* des Terrassenhauses in Bezug auf folgende Aspekte betrachtet werden:

- wirtschaftliche Auswirkungen für die städtische Wohnungsgesellschaft ProPotsdam
- wirtschaftliche Gesamtbetrachtung
- sozialpolitische Bilanz (bezahlbarer Wohnraum)
- Nachhaltigkeitsbetrachtung (CO2-Bilanz, Energieverbrauch)
- Folgen für den Lärmschutz im Wohngebiet Zentrum Ost
- Bewertung von Wohnqualität und architektonischem Ensembleschutz
- ökologische Folgen (Einfluss auf vorhandene Mikrohabitate und Biotope)
- Konsequenzen für die Feinstaub-/Ozon- und Schadstoffbelastung der benachbarten Wohnareale

Die Stadtverordnetenversammlung behält sich die Bewertung der Werkstadtergebnisse und die Entscheidung über die zu prüfenden Varianten vor.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass bis dahin seitens der Stadtverwaltung und der ProPotsdam keine Maßnahmen durchgeführt werden, die dem Abriss des Terrassenhauses oder der Vorbereitung des Abrisses dienen (Abrissmoratorium).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	2
Ablehnung:	6
Stimmenthaltung:	1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Antrag abzulehnen.

Pause von 20.12 Uhr bis 20.17 Uhr.

Antrag zur Geschäftsordnung

Herr Kirsch beantragt, den TOP 6.1 vorzuziehen.

Frau Hüneke spricht dafür,
dagegen spricht niemand

Abstimmungsergebnis: einstimmig

zu 6.1 Information zum Verfahren im Hinblick auf die Ausreichung sowie Informationen zu Vorbescheiden bzw. Bauanträgen Bereich Bauaufsicht

Herr Franke (Bereich Bauaufsicht) informiert über eine in der vergangenen Wahlperiode praktizierte Verfahrensweise, welche die Verwaltung gern auch den Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung anbieten möchte.

Der Bereich Bauaufsicht stellt den Ausschussmitgliedern per Email eine Übersicht der zwischen zwei Sitzungen eingereichten Bauanträge zur Verfügung. Die Ausschussmitglieder erhalten die Möglichkeit der Bauaufsicht gegenüber zu signalisieren, zu welchem der Bauvorhaben sie nähere Auskunft möchten (Zeitrahmen/Frist und Ansprechpartner finden sich in der Email). Es wird jeweils ½ Stunde vor einer Ausschusssitzung eine gesonderte Runde bei der Bauaufsicht geben, in der diese Vorhaben vorgestellt werden. Herr Franke bittet die Auswahl mit besonderer Sorgfalt vorzunehmen, da insbesondere die erste Liste sehr umfangreich sein wird (ca. 300 Vorhaben von Mitte April bis Ende August). Die Teilnahme ist nicht Bestandteil der regulären Sitzung, welche um 18.00 Uhr beginnt.

Herr Kirsch bittet ausnahmsweise die Runde vor dem 17.9. bereits 45 Minuten vor dem Sitzungsbeginn durchzuführen.

Frau Hüneke geht kurz auf die Historie zu diesem Verfahren ein und macht aufmerksam, dass diese Runde einen rein informellen Charakter habe. Hier besteht kein Mitwirkungsrecht für die Stadtverordneten. Die Auswahl der vorzustellenden Vorhaben sollte auf den städtebaulichen Bereich beschränkt werden.

zu 5.5 Sanierung des Fuß- und Fahrradweges am Schafgraben Vorlage: 19/SVV/0647

CDU-Fraktion
KUM, SBWL

Herr Dr.Niekisch bringt den Antrag ein.

Frau Hüneke beantragt die Gewährung des Rederechtes für Herrn Wietschel als

Mitglied des Beirates für Menschen mit Behinderungen.

Dem Antrag wird zugestimmt.

Herr Wietschel äußert, dass der Antrag begrüßt wird und bittet zusätzlich auch die Gesundheitsgasse mit in den Antrag aufzunehmen und bei der Umsetzung die unterschiedlichen Formen von Behinderungen zu berücksichtigen.

Herr Dr. Niekisch dankt Herrn Wietschel für den Hinweis und bittet die Überlegungen zu Vorkehrungen für Passanten mit Behinderungen mit in die Prüfung einzubeziehen. Zur Gesundheitsgasse teilt Herr Dr. Niekisch mit, dass diese Thematik bereits in einem für die nächste Stadtverordnetenversammlung vorbereiteten Antrag thematisiert wird, so dass es keiner Ergänzung im aktuellen Antrag bedarf.

Frau Woiwode (Bereich Verkehrsanlagen) erläutert, dass der Zustand des Weges am Schafgraben seit langem bekannt ist und verweist auf die Prioritätensetzung der Haushaltsmitteln in der Landeshauptstadt Potsdam. Es laufen derzeit Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband, ob die Böschung saniert werden muss. Je nach Ergebnis wird die Böschung inklusive des Weges gesamterneuert, oder nur die Wegeoberfläche saniert. Die Sanierung der Wegeoberfläche könnte noch in diesem Jahr erfolgen, einschließlich der Geländeerneuerung bzw. Reparatur. Allerdings kann eine 100%ige Barrierefreiheit, wie von Herrn Wietschel angesprochen, nicht gewährleistet werden. Sollte jedoch eine Gesamtsanierung inklusive Böschung erforderlich werden, so wäre aufgrund der Vorlaufzeit für die Planung erst das Frühjahr 2020 realistisch.

Herr Jäkel wirbt dafür den Antrag zu beschließen, jedoch sollte die Berichterstattung zusätzlich auch im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung erfolgen.

Der Wunsch wird von Herrn Dr. Niekisch für die antragstellende Fraktion übernommen.

Mit Verweis auf das Fußwegekonzept und das Radverkehrskonzept regt Frau Hüneke an, die Beurteilung im Gesamtkonzept und nicht für jede Straße einzeln vorzunehmen.

Der ergänzte Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die Sanierung des Fuß- und Fahrradweges am Schafgraben zwischen der Zeppelin- und der Geschwister-

Scholl-Straße bis spätestens Ende November, also noch vor dem Winterbeginn, zu sorgen. Dabei soll auch das zum Teil schadhafte Gelände am Schafgraben ausgebessert werden.

Dem Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität **und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung** ist bis Dezember 2019 zu berichten.

**Abstimmungsergebnis:
Einstimmig angenommen.**

**zu 5.6 Vorbereitung einer Sozialen Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet südöstlich des Hauptbahnhofs
Vorlage: 19/SVV/0686
Fraktion DIE aNDERE
SBWL, GSWI**

Herr Pfrogner bringt den Antrag ein.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) macht deutlich, dass der Einsatz einer Milieuschutzsatzung ohne Kriterien und Beurteilungsgrundlage problematisch sei. In der im Antrag genannten räumlichen Abgrenzung befinden sich zum Teil auch Gewerbe- und Brachflächen. Eine Milieuschutzsatzung kommt nur in Betracht, wenn die Möglichkeit besteht, dass hier eine schutzwürdige Wohnbevölkerung vorliegt und eine Verdrängungsgefahr für diese besteht. Anhand einer Präsentation wird gezeigt, an welchen Flächen sich bereits durchgängig Genossenschaften bzw. der Wohnungsbau der Pro Potsdam befindet.

Die Verwaltung schlägt vor:

„Zur Sicherung eines rechtssicheren und handhabbaren Vorgehens wird folgende Modifizierung vorgeschlagen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt

1. für ~~das Stadtgebiet südöstlich~~ **das Umfeld** des Potsdamer Hauptbahnhofs den Erlass einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung) ~~vorzubereiten~~ **zu prüfen**, ~~Der räumliche Geltungsbereich des förmlich festzulegenden Erhaltungsgebietes ist in der Anlage 1 dargestellt.~~
2. zur Beurteilung der Erhaltungswürdigkeit **der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung** des ~~vorgeschlagenen~~ **vorzuschlagenden** Satzungsgebietes **Kriterien für die Charakteristik und die Gefährdung zu entwickeln und hierfür** Informationen über die Bevölkerungsstruktur, insbesondere die Sozialstruktur und die Mietentwicklung sowie über die sich aus der Veränderung der Zusammensetzung der Bevölkerung ergebenden städtebaulichen Auswirkungen zu ermitteln
3. **mögliche zur Sicherung der Ziele erforderliche begleitende Maßnahmen zu ermitteln, und**

4. ~~das unter Ziffer 2 benannte Ermittlungsergebnis mit einem Beschlussentwurf zur Festsetzung einer Sozialen Erhaltungssatzung~~ **zu den erreichten Arbeitsergebnissen** bis zum Februar **März** 2020 der Stadtverordnetenversammlung **einen Sachstand** vorzulegen **und**
5. **eine Beschreibung und Kalkulation zu den ermittelten Instrumentarien und erforderlichen Ressourcen für den Verwaltungsvollzug zu erarbeiten.**“

Es erfolgt eine kurze Diskussion, in welcher Herr Pfrogner für die antragstellende Fraktion den Modifizierungsvorschlag der Verwaltung übernimmt.

Herr Dr. Niekisch erklärt, dass er den Veränderungsdruck auf das Milieu nicht so sieht und wird dem Antrag nicht zustimmen.

Der geänderte Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt

1. für ~~das Stadtgebiet südöstlich~~ **das Umfeld** des Potsdamer Hauptbahnhofs den Erlass einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung) ~~vorzubereiten~~ **zu prüfen**, ~~Der räumliche Geltungsbereich des förmlich festzulegenden Erhaltungsgebietes ist in der Anlage 1 dargestellt.~~
2. zur Beurteilung der Erhaltungswürdigkeit **der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung** des ~~vorgeschlagenen~~ **vorzuschlagenden** Satzungsgebietes **Kriterien für die Charakteristik und die Gefährdung zu entwickeln und hierfür** Informationen über die Bevölkerungsstruktur, insbesondere die Sozialstruktur und die Mietentwicklung sowie über die sich aus der Veränderung der Zusammensetzung der Bevölkerung ergebenden städtebaulichen Auswirkungen zu ermitteln
3. **mögliche zur Sicherung der Ziele erforderliche begleitende Maßnahmen zu ermitteln**, ~~und~~
4. ~~das unter Ziffer 2 benannte Ermittlungsergebnis mit einem Beschlussentwurf zur Festsetzung einer Sozialen Erhaltungssatzung~~ **zu den erreichten Arbeitsergebnissen** bis zum Februar **März** 2020 der Stadtverordnetenversammlung **einen Sachstand** vorzulegen **und**
5. **eine Beschreibung und Kalkulation zu den ermittelten Instrumentarien und erforderlichen Ressourcen für den Verwaltungsvollzug zu erarbeiten.**

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	1
Stimmenthaltung:	0

zu 5.7 Ideenwettbewerb für Kita / Bürgertreff in der David-Gilly-Strasse
Vorlage: 19/SVV/0687

Fraktion CDU
SBWL, JHA

Herr Dr. Niekisch bringt den Antrag ein.

Herr Claussen (Bereich Stadterneuerung) verweist in diesem Zusammenhang auf die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung aus den Jahren 2009 (09/SVV/0746) und 2019 (19/SVV/0735) und schlägt für die Verwaltung folgende neue Fassung vor:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

- auf der Grundlage des Beschlusses 18/SVV/0735 (Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld) und in Abhängigkeit von der Frist für den Weiterbetrieb der Gemeinschaftsunterkunft David-Gilly-Straße das Vorhaben vorzubereiten und dabei zunächst die Nutzeranforderungen zu klären,
- einen Zeitplan aufzustellen,
- dazu unter Berücksichtigung von Beschluss 09/SVV/0746 (Wettbewerbe für Planungs- und Bauvorhaben in der Auftraggeberschaft der Landeshauptstadt Potsdam) ein geeignetes Qualifizierungsverfahren vorzuschlagen und
- das Prüfergebnis im Herbst 2020 der SVV vorzulegen.“

Herr Claussen macht aufmerksam, dass die Arbeitskapazitäten des Treuhänders und der Verwaltung die schrittweise Abarbeitung der Maßnahmenliste lt. Beschluss 18/SVV/0735 erfordern. Dabei stehen aktuell die Projekte im Plangebiet Rote-Kaserne West mit 3 Kitas und 1 Jugendfreizeitstätte an erster Stelle der Prioritätenliste. Insbesondere der Standort David-Gilly-Straße bedarf weiterer Vorbereitungsschritte, zu denen zu gegebenem Zeitpunkt auch die Frage nach einem geeigneten Qualifizierungsverfahren gehört. Welche Verfahrensart für einen Wettbewerb gewählt wird (studentischer- oder RPW-Wettbewerb, Ideen- oder Ausführungswettbewerb) soll geprüft werden. Daraus ergibt sich die im Änderungsvorschlag der Verwaltung enthaltene Vorgehensweise.

Herr Pfrogner unterstützt die Anregung der Verwaltung eine Phase „0“ zur Klärung der Aufgabenstellung voranzustellen.

Antrag zur Geschäftsordnung

Frau Hüneke stellt den Antrag auf Zurückstellung, um sich mit dem neuen Vorschlag befassen zu können und schlägt die Verständigung zwischen der antragstellenden Fraktion und der Verwaltung vor.

Herr Heuer und Herr Jäkel sprechen dafür. Es wird empfohlen auch die Anwohnerinitiative anzuhören.

Der Antrag auf Zurückstellung wird einstimmig angenommen.

zu 5.8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 "Villa Francke"

Aufstellungsbeschluss

Vorlage: 19/SVV/0689

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) informiert, dass es sich hier um einen Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren handelt, welches auf Initiative des Vorhabenträgers eingeleitet worden ist. Er übergibt das Wort an Herrn Keilholz, dem vom Vorhabenträger beauftragten Architekten.

Herr Keilholz erläutert anhand einer Präsentation das Vorhaben und geht auf verschiedene Rückfragen der Ausschussmitglieder, nach dem zu erwartenden Besucherverkehr, dem Grad der Versiegelung sowie den Zugängen ein.

Herr Rubelt macht aufmerksam, dass es sich hier erst um einen Aufstellungsbeschluss handelt, um verwaltungsseitig mit der Politik in das Verfahren einzusteigen. Weitere Fragen können im Verfahren geklärt werden.

Frau Hüneke regt an, das Vorhaben auch im Kulturausschuss vorzustellen.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

(Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 38 "Villa Francke" ist nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB und § 13 a BauGB aufzustellen (gemäß Anlagen 1 und 2).

1. Planerische Grundlage für die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des zugehörigen Durchführungsvertrages ist das vorliegende städtebauliche Konzept (siehe Anlage 3).
2. Anhand der Planungsziele wird entschieden, dass das Verfahren hauptsächlich im wirtschaftlichen Interesse Dritter liegt (siehe Anlage 4). Die Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen 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).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen.

zu 5.9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 "Wohnpark Geschwister-Scholl-

**Straße 55, 56 (58) und 59", Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: 19/SVV/0690**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Frau Eichler (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein und beantwortet Rückfragen der Ausschussmitglieder.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, (58) und 59" entschieden (gemäß Anlagen 2A, 2B, 3).
2. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 " Wohnpark Geschwister-Scholl-Straße 55, 56, (58) und 59" wird nach § 10 i. V. m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen, der dazugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan bestätigt und die Begründung gebilligt (siehe Anlagen 4, 5 und 6).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	1

zu 5.10 Begrünung mit Straßen- und Stadtbäumen zwischen Lustgarten, Marstall und Landtag

Vorlage: 19/SVV/0747

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
KUM, SBWL

Frau Hüneke bringt den Antrag in der vorliegenden neuen Fassung ein:

Frau Woiwode (Bereich Verkehrsanlagen) erneuert den Vorschlag, den Antrag gemeinsam mit dem im Geschäftsgang befindlichen Antrag 19/SVV/0741 zu behandeln. Anhand eines Luftbildes geht sie auf die einzelnen Antragspunkte ein. Dabei verweist sie auf den 2015 beschlossenen Masterplan, dem eine breite Diskussion zugrunde gelegen hat. Zu den einzelnen Punkten ist eine Prüfung der Deckung mit den Wettbewerbsergebnissen und den Urheberrechten erforderlich. Hierbei handelt es sich um eine komplexe Aufgabe, so dass Frau Woiwode die Umwandlung in einen Prüfauftrag vorschlägt.

Frau Hüneke erklärt für die antragstellende Fraktion, dass der Antrag als Prüfauftrag zu verstehen sei.

Verschiedene Ausschussmitglieder sprechen sich für den Prüfauftrag aus. Herr Heuer erinnert an den früher vorhandenen Springbrunnen und bittet diesen ebenfalls mit in die Prüfung einzubeziehen. Eine sensible Herangehensweise sei hier erforderlich.

Nach kurzer Verständigung mit der Verwaltung bittet Frau Hüneke den Antrag mit folgender Ergänzung abzustimmen:

„Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung ist im 2. Quartal 2020 zu berichten.“

Der ergänzte Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung fordert den Oberbürgermeister auf, unter Beachtung der erwünschten Sichtbeziehungen auf die stadtbildprägenden Gebäude ein Konzept für eine angemessene Begrünung zwischen Lustgarten und Filmmuseum (Marstall) vorzulegen. Dabei sollten folgende Maßnahmen geprüft werden:

- Pflanzung von mehreren Straßenbäumen auf den bisher baumfreien Seiten der Schloßstraße nördlich und südlich der Breiten Straße;
- Ersatz der Bäume in Blumenkübeln durch eine Reihe von Straßenbäumen;
- Bepflanzung der mittleren Grünbecken vor dem Filmmuseum mit 2 kleinen Stadtbäumen;
- Entsiegelung der Mittelinsel der Breiten Straße und Bepflanzung mit niedrigen Sträuchern;
- Pflanzung eines Stadtbaums auf dem kleinen Platz, zu dem sich der Fußweg Breite Straße zwischen Feuerwehrezufahrt und Rampe zum Hotel Mercure öffnet;
- Begrünung der Mauern vor dem Hotel Mercure mit Rankepflanzen.

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung ist im 2. Quartal 2020 zu berichten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	1
Stimmhaltung:	0

zu 6 Mitteilungen der Verwaltung

zu 6.2 Rote Kaserne West - Information zum Vergabeverfahren - Baufelder westlich der Georg-Hermann-Allee

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Nicke (Geschäftsführer PRO Potsdam GmbH) erinnert an den Beschluss 18/SVV/0735 zur Konkretisierung der Ziele für den Entwicklungsbereich Bornstedter Feld und informiert anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) über die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie WA 8 – Wohnen, Kita und Jugendfreizeit, die Nutzungsverteilung und deren Flächenanteile sowie über das weitere Verfahren.

Verschiedene neu in den Ausschuss berufene Mitglieder bedauern zu so später Stunde (21.57 Uhr) noch über so wichtige Angelegenheiten informiert zu werden, zu denen ihnen die Basisinformationen (Diskussionverlauf/Beschluss 18/SVV/0735) fehlen.

Antrag zur Geschäftsordnung

Herr Pfrogner stellt den Antrag, die Information heute nur zur Kenntnis zu nehmen und in der nächsten Sitzung erneut zur Diskussion aufzurufen.

Dafür spricht niemand.

Dagegen spricht Frau Hüneke und unterbreitet den Vorschlag bei zusätzlichem Informationsbedarf Herrn Nicke in die Fraktion einzuladen.

Der Antrag wird **mit 2 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.**

zu 7 Sonstiges

Herr Rubelt unterbreitet das Angebot zur Durchführung einer gesonderten Informationsveranstaltung, in der Erläuterungen zur Bauleitplanung, den Rechtsgrundlagen etc. gegeben werden können. Insbesondere richtet sich das Angebot an die neu im Bauausschuss vertretenen Mitglieder, kann bei Interesse auch von allen anderen Ausschussmitgliedern wahrgenommen werden. Das Angebot wird in der kommenden Sitzung wiederholt, da dann die noch zu berufenen sachkundigen Einwohner an der Sitzung teilnehmen. Eine Rückmeldung über bestehendes Interesse ist dann erforderlich, um einen geeigneten Termin zu finden.

Dr. Wieland Niekisch
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp
Niederschrift