

## Protokollauszug

aus der

### 4. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes vom 12.11.2019

---

öffentlich

**Top 4.2 Sanierungsgebiet "Babelsberg Nord" Sanierung der Mühlen-, Jute-, und Wollestraße (nördlicher Abschnitt)  
19/SVV/1125  
vertagt**

Herr Lehmann (Bereich Stadterneuerung) erinnert an die letzte Berichterstattung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr sowie an den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aus dem Jahr 2011. Darin ist als Zielstellung auch beschlossen worden, den Straßenraum zu sanieren und auf den Stand der Zeit zu bringen. Im Rahmen der Durchführung der Sanierungsmaßnahme hat die Stadt durchgehend die Sanierung der Mühlen- und Jutestraße angestrebt. Bei der Bemessung der sanierungsbedingten Ausgleichsbeträge für die Anliegergrundstücke ist die Straßenerneuerung werterhöhend eingeflossen. Insofern besteht bei den Anliegern aufgrund des Erneuerungsbedarfs der Straßen und der bereits gezahlten Ausgleichsbeträge auch eine hohe Erwartungshaltung.

Herr Meyer (Sanierungsträger Stadtkontor) informiert anhand einer Präsentation über das Vorhaben. Die geplante Sanierung der Straßen umfasst den 2. Bauabschnitt der Mühlenstraße, die Jutestraße und den 2. Bauabschnitt der Wollestraße im Sanierungsgebiet „Babelsberg Nord“. Mit dem Ziel, einen sinnvollen Bauabschnitt für den Bereich der Wollestraße zu schaffen, wurde ein Abschnitt der Wollestraße von rd. 100 m außerhalb des Sanierungsgebietes (nördlicher Abschnitt) mitgeplant. Die Gehwege und Fahrbahnen der historischen Straßen sind aus Naturstein hergestellt. Alle Natursteinbefestigungen sind stark überholungsbedürftig. Die unebenen Gehwege und Fahrbahnabsenkungen schränken die Nutzung insbesondere für Fußgänger und Radfahrer ein. Die Medien sind teilweise über 100 Jahre alt und bedürfen dringend der Erneuerung. Es ist vorgesehen die Erneuerung der Medien durch die EWP gemeinsam mit dem Straßenbau vorzunehmen. Die Regenentwässerung der Fahrbahnen erfolgt im Bestand durch Versickerung in den offenen Fugen des Pflasters, die Gehwege entwässern in die Grünstreifen beziehungsweise in die Fahrbahn. Die Erneuerung der Straßen setzt nach heutigem, technischem Standard die Herstellung einer geschlossenen Regenentwässerung (Kanal) voraus. Die Entwässerung der Straßenabschnitte soll in das hierfür vorher vorbereitete übergeordnete Regenwasserentsorgungssystem eingebunden werden. Dies bedeutet, dass das Regenwasser von der Jute- und der Wollestraße in die Mühlenstraße abgeleitet werden soll. Für die Vorplanung der Straßenbaumaßnahmen wurden Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie den Bereichen Grünflächen und Verkehrsanlagen und der Energie- und Wasserversorgung Potsdam GmbH (EWP) durchgeführt. Die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten wurde ebenfalls über die Planung informiert und eingebunden. Die Ergebnisse der Abstimmungen wurden in der Planung berücksichtigt. Demnach werden die historischen Straßenraumprofile erhalten und das historische Baumaterial soll möglichst wiederverwendet werden. Es ist vorgesehen, die Gehwege und Kreuzungen barrierefrei herzustellen. Der Zustand des Großpflasters der Fahrbahnen erfordert eine vollständige Erneuerung. Dabei soll wiederverwendbares Großpflaster der Fahrbahnen zur einheitlichen Gestaltung der Grundstückszufahrten genutzt werden. Weitere vorhandene Oberflächenbefestigungen sollen wiedereingesetzt werden, soweit dies technisch möglich bzw. zulässig ist und den gestalterischen Vorgaben der Unteren Denkmalschutzbehörde entspricht. Der

Straßenbaumbestand soll weitgehend erhalten werden, wird teilweise durch Ersatzpflanzungen ergänzt und durch Neupflanzungen erweitert. Im Einzelnen müssen 16 Bäume gefällt werden. 40 Bäume sind als Ersatzpflanzungen vorgesehen. Ebenso erfolgt die Installation einer neuen Straßenbeleuchtung (Tuchmacherleuchten).

Ziel ist es, die Planung bis Anfang 2020 abzuschließen und die Baumaßnahmen 2020/21 gemeinsam mit der EWP durchzuführen.

Frau Hüneke macht anhand einer mitgebrachten Präsentation deutlich, wie wichtig der Erhalt der alten Pflasterstraßen sei. Sie erinnert an eine frühere Verabredung im Bauausschuss und verweist auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aus dem Jahr 2008 zum Umgang mit den Pflasterstraßen. Anhand von Beispielfotos geht sie auf die spezifischen Qualitäten von Pflastersteinen ein und spricht sich für die Verwendung regionalen Materials aus. Sie vertritt die Auffassung, dass die Flächenentwässerung in den Sand der traditionellen Bauweise entspreche, so dass ein Aufheben der Straße nicht erforderlich sei. Insbesondere bei der Mühlenstraße habe sie große Bedenken die Fahrbahn aufzunehmen, da es sich hier um einen in sich außerordentlichen organischen Bereich handeln würde.

Verschiedene Ausschussmitglieder hinterfragen das Erfordernis der hier vorgestellten Regenentwässerung. Im Moment gebe es mit dem Regenwasserabfluss keine Probleme. Herr Meyer, Frau Zwirn (ebenfalls Sanierungsträger Stadtkontor) und Herr Lehmann gehen darauf sowie auf weitere Nachfragen und Hinweise ein:

- Ersatzpflanzungen
  - In der Mühlenstraße sind Kaiserlinden (wie im Bestand) vorgesehen.
  - In der Jutestraße wird es sich um Robinienbäume handeln.
  - In der Wollestraße gibt es bisher auf der rechten Seite keine Bäume, hier ist eine Rotdornallee geplant als Fortführung des südlichen Teiles
- Regenentwässerung
  - Grundsätzlich müsse die Sanierung den heutigen Anforderungen/Standards entsprechen, Rechtspflicht bei öffentlichen Anlagen. Die Stadt muss gegenüber dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) erklären, dass die durchgeführte Maßnahme dem Stand der Technik entspricht, behindertengerecht umgesetzt worden ist etc.
  - Das Regenwasser aus der Jute- und der Wollestraße soll gesammelt und dann in die Mühlenstraße abgeleitet werden (Ergebnis der durchgeführten Berechnungen; Alternativen werden nicht gesehen).
  - Der Einsatz von Rigolen (unterirdische Pufferspeicher, um eingeleitetes Regenwasser aufzunehmen und zu versickern) ist aufgrund des geringen Abstandes zum Grundwasser nicht möglich.
- Hitzeschutz an den Bäumen
  - Hier wird den Empfehlungen aus dem Bereich Grünflächen in Sachen Bewässerung gefolgt, wie beispielsweise das Einhalten von Bewässerungsgängen.
- Radwegeplanung
  - Aufgrund der Breite der Straße ist die Anordnung von Radwegen nicht vorgesehen.
- Parksituation
  - Verbunden mit dem Ziel die historische Straßenraumaufteilung zu erhalten, bleibt auch die Parkraumsituation erhalten
  - einseitiges Parken in der Mühlenstraße
  - Anwohnerparken in der Wollestraße
  - Weitere Regelungen/Änderungen zur Ordnung des ruhenden Verkehrs (wie z.B. Anwohnerparken) sind möglich.

- Materialeinsatz
  - Frau Hüneke regte an, das Fahrbahnpflaster aus dem Bestand sowie wie möglich wieder für die Erneuerung der Fahrbahnen einzusetzen. Für die Herstellung der Grundstückszufahrten sollte im Sinne der Barrierefreiheit ggf. geschnittener Granit verwendet werden.

Auch im Ergebnis einer längeren Diskussion können die Ausschussmitglieder der von der Verwaltung vorgeschlagenen Regenentwässerung nicht folgen.

Herr Heuer stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung und bittet um Vorstellung einer Alternativplanung in der nächsten Sitzung.

Für den GO-Antrag spricht Herr Tomczak: Gegebenenfalls sei nochmals über eine Oberflächenentwässerung nachzudenken. Herr Jäkel schließt sich dem an und bittet den Abfluss in die Nebenanlagen mit in die Prüfung einzubeziehen.

Gegen den GO-Antrag äußert sich niemand.

Der Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung wird mit 7/1/0 angenommen.