



# Protokollauszug

aus der  
14. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Groß Glienicke  
vom 01.09.2020

---

öffentlich

**Top 6.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'SeeCenter Groß Glienicke'  
20/SVV/0878  
vertagt**

Frau Malik bringt den Antrag ein. Herr Weise, Geschäftsführer der IBG Groß Glienicke GmbH, stellt seinen Planungsentwurf für die Erweiterung des SeeCenter-Areals vor (Unterlagen werden der Niederschrift als Anlage zu TOP 6.3 beigelegt). Im Anschluss beantwortet er die Nachfragen der Ortsbeiratsmitglieder, u.a., ob die Baudichte des derzeitigen B-Plans vergrößert werde und wer dort mieten könne. Herr Weise verneint die Vergrößerung der Baudichte. Geplant werde ein Neubau von einem Wohnhaus mit ca. 15 Wohnungen, die jeder mieten könne. Alle Abstandsregeln werden gewahrt.

Insgesamt begrüßen die Ortsbeiratsmitglieder das Vorhaben; es wird angeregt, ein Café zu planen und etwas für soziale Zwecke zur Verfügung zu stellen. Jedoch sind sich die Ortsbeiratsmitglieder einig, dass das Planungsziel konkreter gefasst, Gespräche mit der Bauleitplanung und vor Ort mit den Anwohnern geführt werden müssen. Solange soll dieser **Antrag zurückgestellt** werden.

**Abstimmung:**

Der Antrag auf Vertagung dieses Tagesordnungspunktes wird

**mit 6 Ja-Stimmen angenommen,**  
bei einer Stimmenthaltung.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Ortsbeirat bittet die Stadtverwaltung die nötigen Schritte in die Wege zu leiten, um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SeeCenter Groß Glienicke“ zu erstellen.

Ortsbeirat Groß Glienicke  
Frau Birgit Malik  
Ebereschenweg 2  
14476 Potsdam OT Groß Glienicke

Telefon: +49 (0) 30 2084987 0  
Telefax: +49 (0) 30 2084987 10  
Datum: 30.07.2020

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SeeCenter Groß Glienicke“**

Sehr geehrte Frau Malik,

wie telefonisch besprochen, übersenden wir Ihnen unseren Planungsentwurf für eine Erweiterung des Areals SeeCenter Groß Glienicke.

Bei seiner Errichtung stellte das SeeCenter den Versorgungsmittelpunkt für Groß Glienicke dar. Durch die Errichtung des Einzelhandelsstandorts am Kreisverkehr hat das SeeCenter diese Funktion verloren und wird sie auch nicht wieder erreichen können.

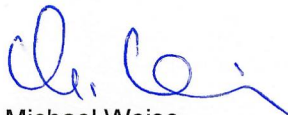
Da die großzügig dimensionierten Parkflächen für den Einzelhandel nicht mehr benötigt werden, wollen wir das SeeCenter um ein Wohnhaus mit ca. 15 Wohnungen und einer Wohnfläche von ca. 920 m<sup>2</sup> ergänzen.

Auch der derzeitige Bebauungsplan, welcher nur Gewerbe mit einem Bezug zur Versorgung der Einwohner von Groß Glienicke zulässt, muss zu einem allgemeinen Gewerbegebiet umgewandelt werden. Am derzeitigen Bestand werden außer Modernisierungsmaßnahmen und Mieterausbauten keine Veränderungen vorgenommen. Der Bestand wird erhalten, gepflegt und vermietet.

Am 16.07.2020 hatten wir einen Termin mit Frau Holtkamp und Frau Damrow beim Planungsamt Potsdam. Wir haben dort unser Vorhaben vorgestellt. Dies wurde positiv aufgenommen und uns die Unterstützung bei der Umsetzung durch das Planungsamt versichert. Besonders positiv wurde hervorgehoben, dass diese Baumaßnahme eine Lücke im Erscheinungsbild von Groß Glienicke schließen würde. Bei diesem Gespräch wurden wir aber darauf verwiesen, dass B-Plan-Verfahren über den Ortsbeirat dem Planungsamt Potsdam vorgetragen werden müssen.

Wir beantragen die Durchführung eines B-Plan-Verfahrens für unser geschildertes Vorhaben schnellstmöglich in die Wege zu leiten. Wie besprochen, sind wir selbstverständlich bereit, in der nächsten Sitzung des Ortsbeirates am 01.09.2020 unser Vorhaben vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Weise  
Geschäftsführer

Anlage  
Planungsübersicht

# Entwicklungskonzept Groß Glienicke Triftstraße 7 - Dorfstraße 15 - Konzept einer Wohnbebauung



### Projektbeschreibung:

Im Auftrag der IBG Glienicke GmbH hat das Büro hmp auf dem Grundstück Glienicker Dorfstraße – Triftweg 7 auf dem Flur 282 und 17 zur Erweiterung der Bebauung mit einem Wohngebäude eine Planung entwickelt.

Für die Erweiterung der zur Zeit als versiegelte Frei- und Parkplatzfläche wurde eine Bebauung in der Flucht der vorhandenen Gebäude gewählt.

### Städtebauliche Situation:

Im Bebauungsplan „Dorfstraße 15“ wird das Gebiet als SO-Gebiet zur Versorgung mit Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe ausgewiesen.

Zulässig sind in diesem B-Plan Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter.

Das Gebiet wird eingegrenzt von der Dorfstraße und dem Triftweg, den Fluren 17,18,19 und dem Flur 282 am Triftweg.



Lageplan mit Grundriss Erdgeschoss

## Entwurfsbeschreibung:

Auf dem Bereich des süd-östlichen Grundstückes wurde auf der freien Park- und Freifläche ein Gebäude in der Flucht der süd-westlichen Bebauung mit den nötigen Abstandsflächen entwickelt.

Das Gebäude orientiert sich in seiner Bauweise an den vorhandenen Gebäuden und passt sich in moderner Form an das weitere Ortsbild an.

Da das Gelände nach Westen ansteigt, ergibt sich im süd-östlichen Teil des Grundstückes eine 3-geschossige Bebauung, die die vorhandenen Höhenstrukturen annimmt.

Das Gebäude wurde 3-geschossig und mit einem Satteldach mit ca. 42 Grad Neigung geplant.

Im nach Süden orientierten Erdgeschoss werden 3 x 2-Zimmerwohnungen mit Terrasse, nach Norden offene Stellplätze und Fahrradplätze entwickelt.

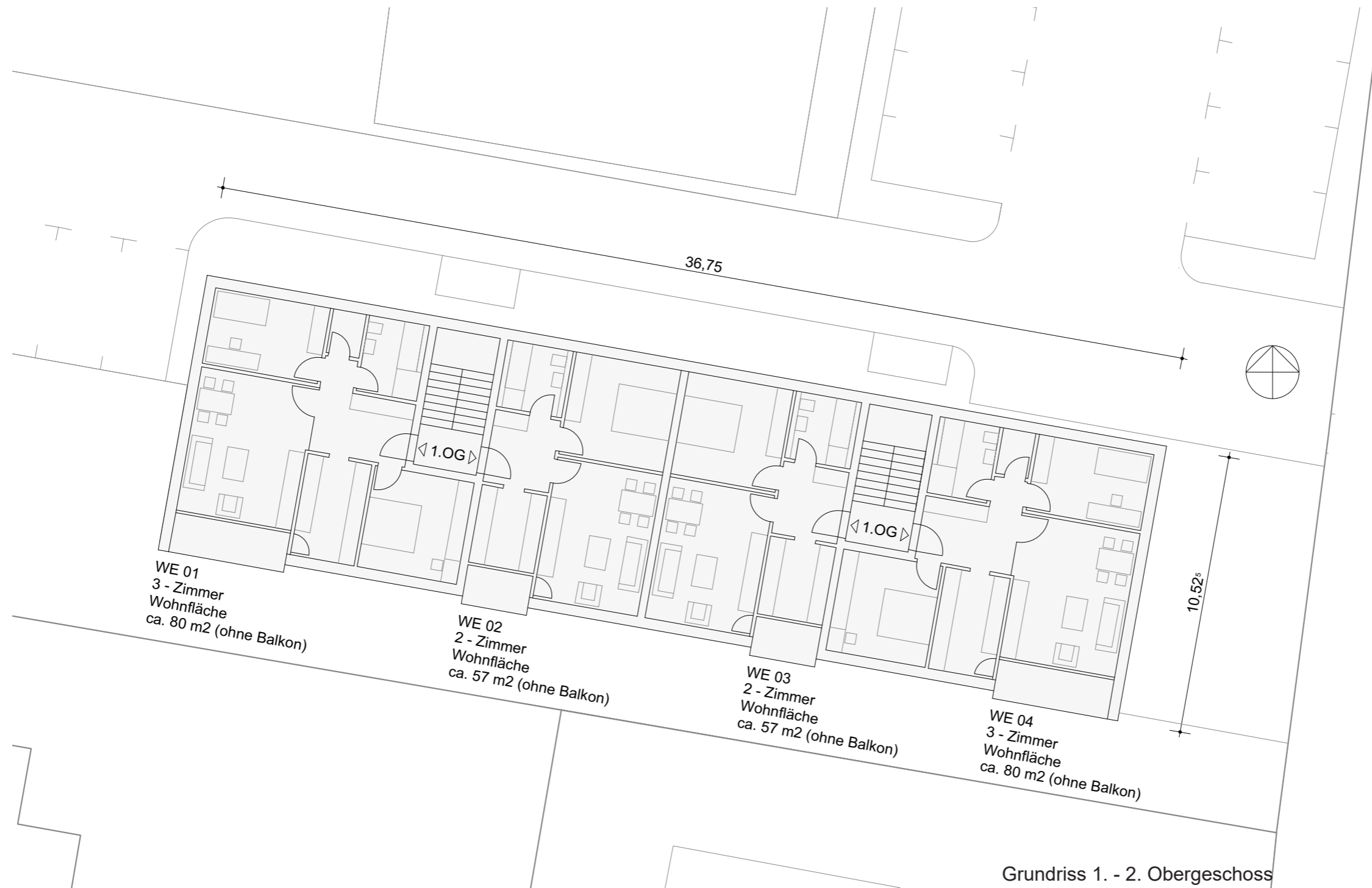
Die Erschließung mit 2 Treppenhäusern wird von der Nordseite geplant.

Die beiden Vollgeschoss 1.- und 2. OG werden mit je 2 x 2 Zimmer und 2 x 2 Zimmer Wohnungen geplant. Jede Wohnung wird mit Balkonen oder Loggien entwickelt.

Im ausgebauten Dachgeschoss werden 2 x 2 Zimmer Wohnungen und 2 x 3 Zimmer Wohnungen geplant.

Die Gebäudeabmessung beträgt 36,75 m x 10,53 m. Das Gebäude wird nicht unterkellert. Die gesamt Netto Nutzfläche beträgt 918 m<sup>2</sup> Wohnen.

Im Gebäude werden 6 offene Stellplätze, sowie überdachte Fahrradräume errichtet.





WE EG 01  
 2 - Zimmer  
 Wohnfläche  
 ca. 43 m2 (ohne Terrasse)

WE EG 02  
 2 - Zimmer  
 Wohnfläche  
 ca. 43 m2 (ohne Terrasse)

WE EG 03  
 2 - Zimmer  
 Wohnfläche  
 ca. 43 m2 (ohne Terrasse)



Grundriss 1. - 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss





Der Entwurf der Fassade sieht eine moderne Interpretation der Ortsbildtypischen Satteldachhäuser vor. Nach Süden werden großzügige Öffnungen mit Loggien und Balkone geplant, die Fassadenflächen sollen in hellem Ton gehalten werden.

Ansicht Nord mit Vorplatz



Ansicht Süd

## Flächenbilanz für das Projekt Groß Glienicke Triftstraße 7 - Dorfstraße 15

EG	Wohnen	2 - Zimmer	43,000 m <sup>2</sup>	43,000 m <sup>2</sup>
EG	Wohnen	2 - Zimmer	43,000 m <sup>2</sup>	43,000 m <sup>2</sup>
EG	Wohnen	2 - Zimmer	43,000 m <sup>2</sup>	43,000 m <sup>2</sup>
1.OG	Wohnen	3 - Zimmer	80,290 m <sup>2</sup>	80,290 m <sup>2</sup>
1.OG	Wohnen	3 - Zimmer	80,290 m <sup>2</sup>	80,290 m <sup>2</sup>
1.OG	Wohnen	2 - Zimmer	57,880 m <sup>2</sup>	57,880 m <sup>2</sup>
1.OG	Wohnen	2 - Zimmer	57,880 m <sup>2</sup>	57,880 m <sup>2</sup>
2.OG	Wohnen	3 - Zimmer	80,290 m <sup>2</sup>	80,290 m <sup>2</sup>
2.OG	Wohnen	3 - Zimmer	80,290 m <sup>2</sup>	80,290 m <sup>2</sup>
2.OG	Wohnen	2 - Zimmer	57,880 m <sup>2</sup>	57,880 m <sup>2</sup>
2.OG	Wohnen	2 - Zimmer	57,880 m <sup>2</sup>	57,880 m <sup>2</sup>
DG	Wohnen	3 - Zimmer	70,000 m <sup>2</sup>	70,000 m <sup>2</sup>
DG	Wohnen	3 - Zimmer	70,000 m <sup>2</sup>	70,000 m <sup>2</sup>
DG	Wohnen	2 - Zimmer	48,000 m <sup>2</sup>	48,000 m <sup>2</sup>
DG	Wohnen	2 - Zimmer	48,000 m <sup>2</sup>	48,000 m <sup>2</sup>
Summe			917,680 m <sup>2</sup>	917,680 m <sup>2</sup>
Flächenbilanz:				
Stellplätze:			6,000 Stck.	6,000 Stck.
Wohnungen:				
	6 x 2 Zimmer		327,520 m <sup>2</sup>	327,520 m <sup>2</sup>
	6 x 3 Zimmer		461,160 m <sup>2</sup>	461,160 m <sup>2</sup>
	3 x 2 Zimmer		129,000 m <sup>2</sup>	129,000 m <sup>2</sup>
Wohnen:			<b>917,680 m<sup>2</sup></b>	<b>917,680 m<sup>2</sup></b>

Bauherr:  
**IBG Groß Glienicke GmbH**  
Holzhauser Straße 9  
13509 Berlin

**hmp** hertfelder & montojo  
planungsgesellschaft

info@hmpberlin.de - www.hertfelder-montojo.de  
torstraße 177 - 10115 berlin - 030 - 2844546 - 0

Design und Gestaltung - hmp - Bildnachweis muss bei Weitergabe vom Ersteller angefragt werden



