



Protokollauszug

aus der

38. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes - Videokonferenz

<https://rathaus-potsdam.webex.com/rathaus-potsdam/j.php?MTID=m4b311d23ca50ffeca6df6db876d25da2>

vom 07.12.2021

öffentlich

Top 4.6 Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Beschluss zur Durchführung eines Werkstattverfahrens und zum weiteren Planverfahren 21/SVV/1209 vertagt

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) bringt die Vorlage anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) ein.

Herr Heuer bringt für die SPD-Fraktion folgenden Ergänzungsantrag ein:

„Im geplanten Workshop-Verfahren zum Bauvorhaben August-Bebel-Str./Rudolf-Breitscheid-Str. sollen die Interessen der Medienwirtschaft am Medienstandort Babelsberg Berücksichtigung finden und Vertreter direkt am Workshop-Verfahren teilnehmen können.“

Frau Hüneke informiert, dass ihre Fraktion den Änderungsantrag nochmals modifiziert hat und bringt ihn in folgender neuen Fassung ein:

„Änderung des Beschlusstextes:

Zur Feststellung der städtebaulichen Prämissen zur baulichen Entwicklung im Teilbereich SO im Gebiet des B-Plan-Entwurfes Nr. 119 „Medienstadt“ im Abgleich mit dem vorliegenden Konzept soll gemäß Anlage ein Werkstattverfahren durchgeführt werden.

Das Ziel besteht darin, Konsens zu einer stadtverträglichen Bebauung zu erarbeiten und diesen in den B-Plan-Entwurf sowie einen Durchführungsvertrag einfließen zu lassen.

**In der Anlage
Ergänzung der Organisation**

zweiter Satz: ... sowie die Denkmalbehörden von Stadt und Land einzubeziehen.

Nach dem 3. Absatz: Dabei ist auch eine Anhörung von Anrainern und Anwohnern aus den Medienstadt, der Großbeeren- sowie August-Bebel-Straße sowie dem Musikerviertel und die Mitwirkung von Vertretern der Medienwirtschaft vorzusehen.

Inhaltliche Schwerpunkte

Punkt 1 ersetzen durch:

Prüfung der städtebaulichen Verträglichkeit verschiedener baulicher Dichten durch drei städtebauliche Varianten durch Studio Libeskind, mit der Orientierung am B-Plan-Entwurf Nr. 119, einer mittleren Variante sowie einer Variante mit maximal 94.000 m² BGF.

Bisherigen Punkt 1 an die letzte Stelle rücken im Sinne der Zusammenfassung der Ergebnisse im Verhältnis zum vorliegenden Konzept.

Punkt 2 ergänzen:

..., dreidimensionale Simulation aus menschlicher Blickperspektive und aus verschiedenen Distanzen im Sinne einer Befahrung entlang der östlichen Großbeerenstraße ab Findling, entlang der Straße an der Sandscholle, entlang der gesamten August-Bebel-Straße sowie vom Flatowturm und vom Pfingstberg aus.

Punkt 9 ersetzen durch:

Entwicklung von Angeboten für die Medienwirtschaft, Ermittlung der Bedarfe und Bereitstellung günstiger Angebote für Gründer und Start-Ups im Medienbereich, ggf. auch für Bedarfe des HPI.

Punkt 10 ergänzen durch: d.h. eine nachhaltige und energieeffiziente bzw. ökologische Bauweise nach geltenden Standards sowie eine städtebauliche Gebäudekubatur und Freiflächenbeschaffenheit, die den Herausforderungen des Klimawandels und der Klimaanpassung Rechnung trägt.

Punkt 13 ändern: Mobilitätskonzept für sicheren Fuß- und Radverkehr (einschließlich Übergang zum Bahnhof Medienstadt) sowie den ÖPNV und motorisierten Verkehr mit deutlicher Priorisierung des Umweltverbundes.

Punkt 14 neu hinzufügen:

Schaffung preiswerten Wohnraumes für Beschäftigte der Medienstadt“

Frau Dr. Günther bringt einen Antrag ein, welcher u.a. für eine Konkretisierung in Bezug auf die öffentliche Nutzung wirbt sowie die Frage der Sicherheit im öffentlichen Raum zum Gegenstand hat (der Wortlaut liegt zur Niederschrift nicht vor).

Herr Wolfram äußert, dass die beiden Änderungsanträge der SPD-Fraktion sowie der Fraktion B90/Die Grünen (in der Ursprungsfassung) gut im Werkstattverfahren umgesetzt werden können und Unterstützung finden, mit Ausnahme des im Antrag der Grünen benannten Punktes 14 „Schaffung preiswerten Wohnraumes für Beschäftigte der Medienstadt“, da das Planungsziel „Gewerbegebiet“ Grundlage der weiteren Planung bleiben sollte. Hinsichtlich des von Frau Dr. Günther angesprochenen Antrages bittet Herr Wolfram um nähere Erläuterungen, was in der Werkstatt zur Absicherung des sozialen Umfeldes gemacht werden soll.

Herr Pfrogner äußert, dass die Anträge der SPD und Bündnis 90/Die Grünen seine Unterstützung finden und teilt den Hinweis von Herrn Wolfram in Bezug auf den Wohnraum. Hinsichtlich des Themas Organisation müsse es klare Regelungen geben, wie man zu einem Ergebnis kommt. Von daher kündigt er einen Änderungs- oder Ergänzungsantrag für die Fraktion DIE aNDERE an.

Im Rahmen der weiteren Diskussion äußern sich Herr Gericke, Frau Hüneke, Herr Dr. Niekisch, Herr Jäkel, Frau Reimers, Herr Heuer und Frau Enderlein unter anderem zur Verkehrsproblematik, zur öffentlichen Mitwirkung sowie dem Wunsch, mit dem Werkstattverfahren möglichst zu Beginn des 2. Quartals 2022 zu beginnen.

Herr Rubelt regt zu den vorgeschlagenen Änderungen an, das Werkstattverfahren nicht mit zu vielen Details zu überfrachten, die sowieso im ganzen Verfahren noch geklärt werden müssen.

Die 2. Lesung wird für die Januar-Ausschusssitzung vorgemerkt.

TOP 4.6

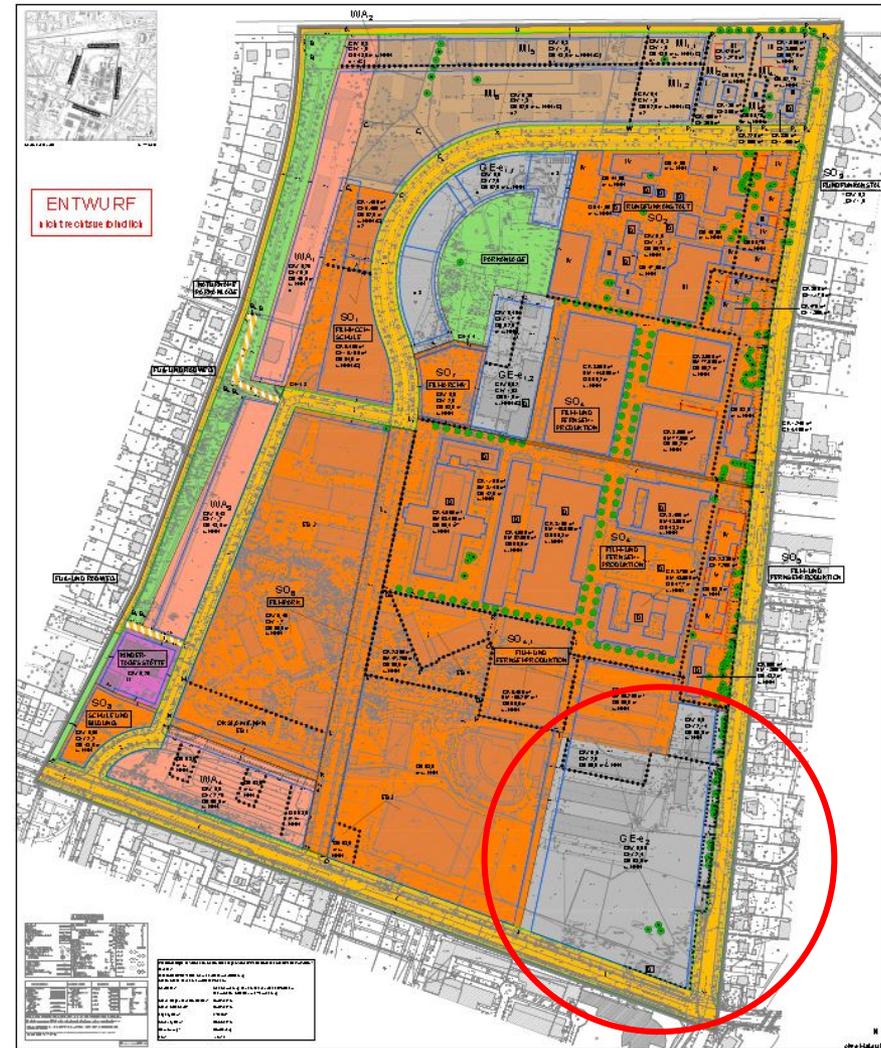
SBWL 07.12.21

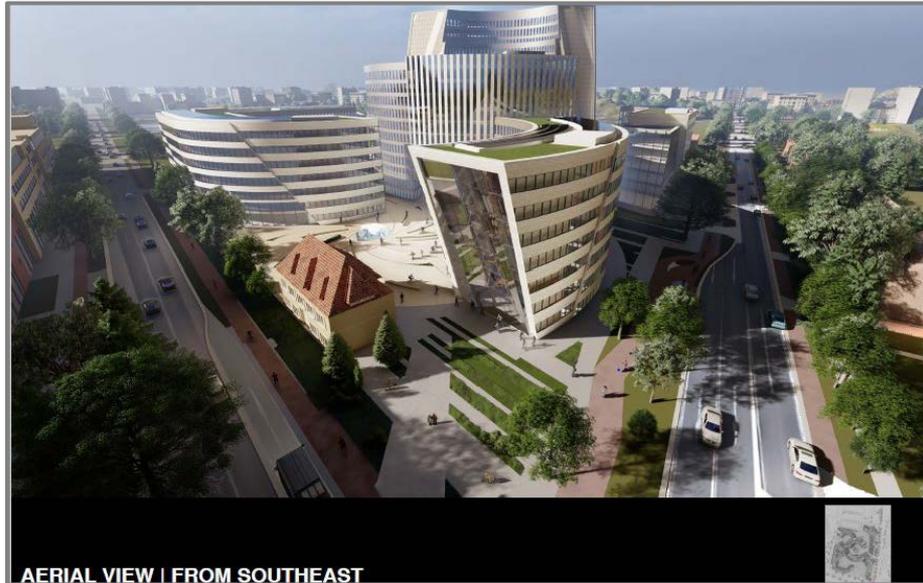
Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“, Beschluss zur Durchführung eines Werkstattverfahrens und zum weiteren Planverfahren

(DS 21/SVV/1209)

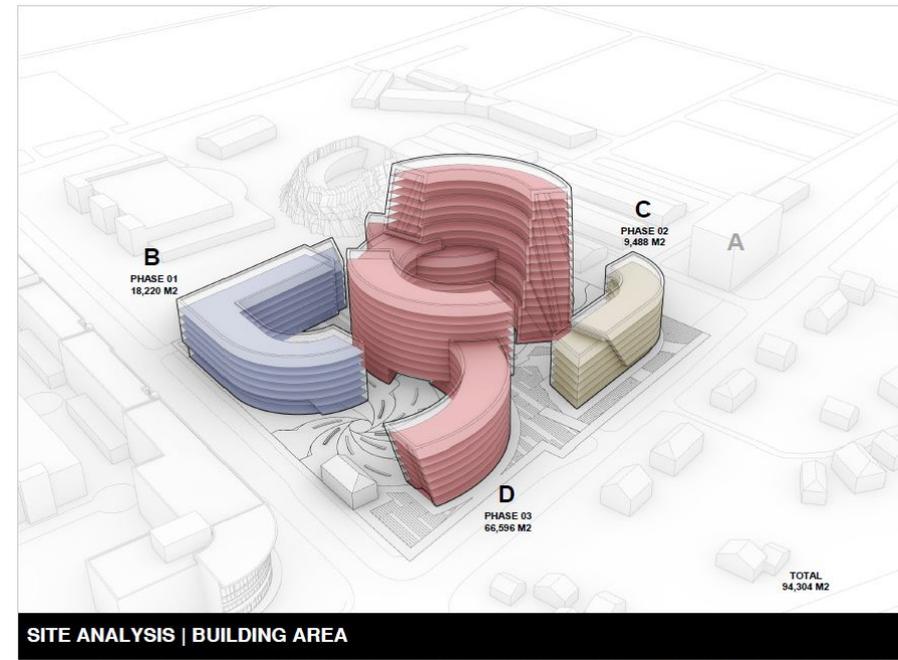
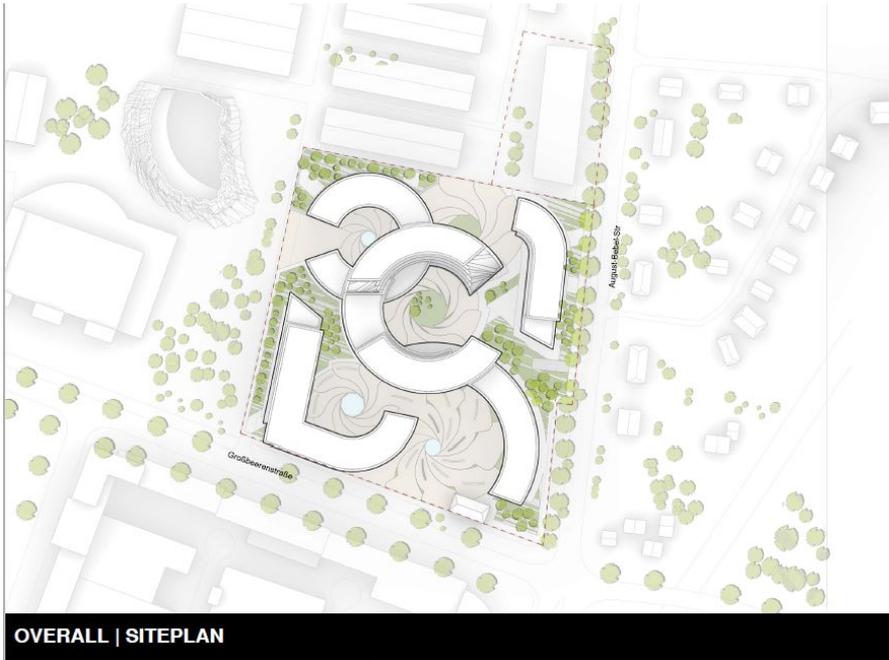
Bebauungsplan- Entwurf,

Stand Februar 2019

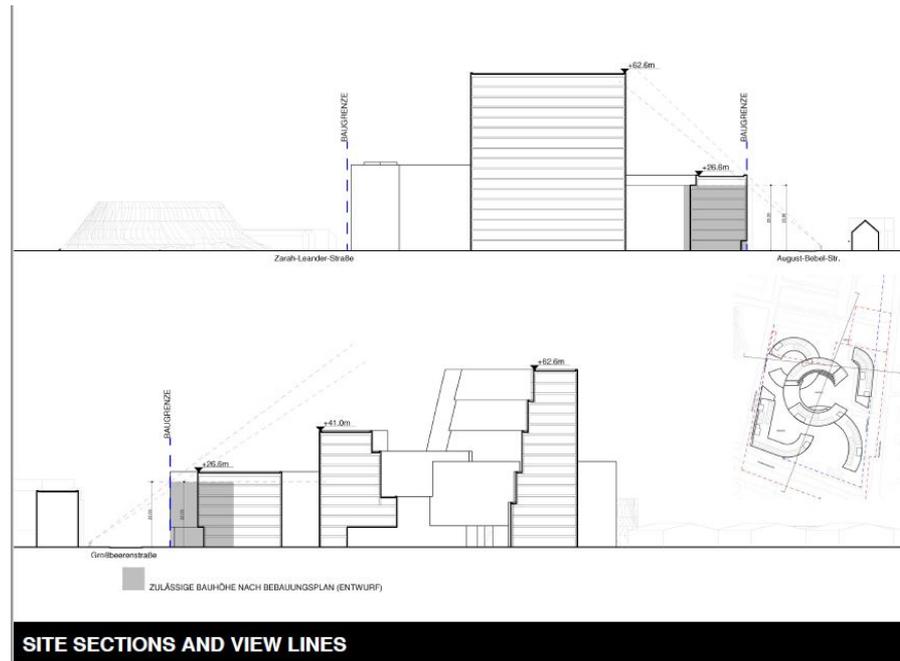




Verfasser: Studio Libeskind für KW-Development GmbH



Verfasser: Studio Libeskind für KW-Development GmbH



Verfasser: Studio Libeskind für KW-Development GmbH

Werkstattverfahren

Anlass

- Aufgreifen der Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes, das vorliegende Konzept des Architekten als Grundlage für eine weitere städtebauliche Qualifizierung im Bereich Großbeerenstraße/August-Bebel-Straße zu verwenden.

Ziel

- Orientierungsrahmen für das Maß der baulichen Nutzung bildet Entwurf des Bebauungsplans Nr. 119 und das vorliegende architektonische Konzept
- Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes unter Rücksichtnahme auf die städtebaulichen Strukturen im unmittelbarem Umfeld sowie auch in den benachbarten Wohngebieten

Beginn des Verfahrens

- im 2. Quartal 2022

Teilnehmende

- Vertreter der Fraktionen
- Grundstückseigentümer
- Vertreter des Architekturbüros
- Vertreter des Gestaltungsrats
- Vertreter der Verwaltung

Mindestens zwei öffentliche Termine im Rahmen des Werkstattverfahrens

Inhaltliche Schwerpunkte

1. Konkretisierung des vorliegenden architektonischen Konzeptes des Architekten, das sich aus der künftigen Entwicklung der Medienstadt ableiten soll und zugleich gegenüber bestehenden städtebaulichen Strukturen vermittelt.
2. Analyse der Sichtbarkeit der Gebäude aus dem engeren und weiteren Stadtraum unter Vermeidung der Störung wichtiger stadtbildprägender Sichtbezüge sowie Rücksichtnahme auf sensible Nutzungen im unmittelbaren Umfeld sowohl in der Medienstadt als auch in den benachbarten Wohngebieten.
3. Analyse der Auswirkungen auf Belichtung und Besonnung.
4. Verzicht auf eine Vorab-Festlegung der Höhe der Gebäude.
5. Den Orientierungsrahmen für das Maß der baulichen Nutzung bilden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 und das vorliegende architektonische Konzept (ca. 94.000 m² Geschossfläche).

6. Berücksichtigung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen.
7. Funktionale Stärkung der Medienstadt.
8. Teilweise Öffentliche Nutzungen der Erdgeschosse und/oder der Obergeschosse.
9. Entwicklung von Angeboten für die Medienwirtschaft, Schaffung der Rahmenbedingungen für günstige Angebote für Gründer und Startups im Medienbereich.
10. Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung durch die Gebäude und Freiflächen.
11. Gestaltung der Freiflächen – mit einem besonderen Fokus bei den Themen Aufenthaltsqualität, Gestaltung und dem Umgang mit Regenwasser.
12. Umgang mit dem Denkmal im Plangebiet.
13. Angemessene Verkehrserschließung durch Fuß- und Radverkehr, ÖPNV und den motorisierten Verkehr.

Planverfahren

- parallele Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 119 „Medienstadt“ unter Berücksichtigung der bisherigen Festsetzungen
- Schaffung der Genehmigungsgrundlage für andere Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Ergänzungsantrag SPD zur DS 21/SVV/1209

Im geplanten Workshop-Verfahren zum Bauvorhaben August-Bebel-Straße sollen die Interessen der Medienwirtschaft am Medienstandort Babelsberg Berücksichtigung finden und Vertreter direkt am Workshop-Verfahren teilnehmen zu können.

Ergänzungsantrag SPD

Im geplanten Workshop-Verfahren zum Bauvorhaben August-Bebel-Straße sollen die Interessen der Medienwirtschaft am Medienstandort Babelsberg Berücksichtigung finden und Vertreter direkt am Workshop-Verfahren teilnehmen zu können.

> Der Antrag wird verwaltungsseitig unterstützt.

Ergänzungsantrag Fraktion B90/Grüne

Für die Feststellung der städtebaulichen Prämissen zur baulichen Entwicklung im Teilbereich SO im Gebiet des B-Plan-Entwurfes Nr. 119 „Medienstadt“ soll im Abgleich mit dem vorliegenden Konzept (gemäß Anlage) ein Werkstattverfahren durchgeführt werden. Dazu sind in der Anlage folgende Änderungen vorzunehmen:

Organisation

zweiter Satz: = sowie die Denkmalbehörden von Stadt und Land einzubeziehen.

Nach dem 3. Absatz: Dabei ist auch eine Anhörung von Vertretern der Medienwirtschaft, Anrainern und Anwohnern aus den Medienstadt, der Großbeeren- sowie August-Bebel-Straße sowie dem Musikerviertel vorzusehen.

Ergänzungsantrag Fraktion B90/Grüne

Inhaltliche Schwerpunkte

Punkt 1 ersetzen durch:

Prüfung der städtebaulichen Verträglichkeit verschiedener baulicher Dichten zwischen dem B-Plan-Entwurf Nr. 119 mit 80.000 m² BGF und dem vorliegenden Konzept mit 94.000 m² BGF.

Bisherigen Punkt 1 an die letzte Stelle rücken, im Sinne der Zusammenfassung der Ergebnisse im Verhältnis zum vorliegenden Konzept.

Punkt 2 ergänzen:

=, dreidimensionale Simulation aus menschlicher Blickperspektive und aus verschiedenen Distanzen im Sinne einer Befahrung entlang der östlichen Großbeerenstraße ab Findling, entlang der Straße an der Sandscholle, entlang der gesamten August-Bebel-Straße sowie vom Flatowturm und vom Pfingstberg aus.

Ergänzungsantrag Fraktion B90/Grüne

Punkt 9 ersetzen durch:

Entwicklung von Angeboten für die Medienwirtschaft, Ermittlung der Bedarfe und Bereitstellung günstiger Angebote für Gründer und Start-Ups im Medienbereich, ggf. auch für Bedarfe des HPI.

Punkt 10 ersetzen durch: Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung: eine nachhaltige und energieeffiziente bzw. ökologische Bauweise nach geltenden Standards und städtebauliche Gebäudekubatur, die den Herausforderungen des Klimawandels und der Klimaanpassung Rechnung trägt.

Punkt 13 ändern: Mobilitätskonzept für sicheren Fuß- und Radverkehr (einschließlich Übergang Medienstadt) sowie ÖPNV und motorisierten Verkehr mit deutlicher Priorisierung des Umweltverbundes.

Punkt 14 neu hinzufügen:

Schaffung preiswerten Wohnraumes für Beschäftigte der Medienstadt

Ergänzungsantrag Fraktion B90/Grüne

Einschätzung der Verwaltung

(...)

Organisation

zweiter Satz: = sowie die Denkmalbehörden von Stadt und Land einzubeziehen.

> Votum der Verwaltung: Unterstützung, war ohnehin geplant
(s.a. Punkt 12: Umgang mit dem Denkmal)

Ergänzungsantrag Fraktion B90/Grüne

Nach dem 3. Absatz: Dabei ist auch eine Anhörung von Vertretern der Medienwirtschaft, Anrainern und Anwohnern aus den Medienstadt, der Großbeeren- sowie August-Bebel-Straße sowie dem Musikerviertel vorzusehen.

> Fragen/Hinweise der Verwaltung:

Medienwirtschaft: Entscheidung nötig zwischen den Anträgen SPD und Grüne:
Einbeziehung in Werkstatt oder „Anhörung“?

„Anhörung von (...) Anrainern und Anwohnern aus den Medienstadt, der Großbeeren- sowie August-Bebel-Straße sowie dem Musikerviertel vorzusehen.“

> Geplant sind 2 öffentliche Veranstaltungen, offen (auch) für die Anrainer und Anwohner. Ist das mit „Anhörung“ gemeint?

Ergänzungsantrag Fraktion B90/Grüne

Inhaltliche Schwerpunkte

Punkt 1 ersetzen durch:

Prüfung der städtebaulichen Verträglichkeit verschiedener baulicher Dichten zwischen dem B-Plan-Entwurf Nr. 119 mit 80.000 m² BGF und dem vorliegenden Konzept mit 94.000 m² BGF.

Bisherigen Punkt 1 an die letzte Stelle rücken, im Sinne der Zusammenfassung der Ergebnisse im Verhältnis zum vorliegenden Konzept.

> Fragen/Hinweise der Verwaltung

Unklarer Arbeitsauftrag. Wie viele verschiedene Varianten sollten geprüft werden, wer soll diese erstellen, auf welcher Grundlage?

Ergänzungsantrag Fraktion B90/Grüne

Punkt 2 ergänzen:

=, dreidimensionale Simulation aus menschlicher Blickperspektive und aus verschiedenen Distanzen im Sinne einer Befahrung entlang der östlichen Großbeerenstraße ab Findling, entlang der Straße an der Sandscholle, entlang der gesamten August-Bebel-Straße sowie vom Flatowturm und vom Pfingstberg aus.

> Votum der Verwaltung: Unterstützung.

Punkt 9 ersetzen durch:

Entwicklung von Angeboten für die Medienwirtschaft, Ermittlung der Bedarfe und Bereitstellung günstiger Angebote für Gründer und Start-Ups im Medienbereich, ggf. auch für Bedarfe des HPI.

> Votum der Verwaltung: Unterstützung

Ergänzungsantrag Fraktion B90/Grüne

Punkt 10 ersetzen durch: Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung: eine nachhaltige und energieeffiziente bzw. ökologische Bauweise nach geltenden Standards und städtebauliche Gebäudekubatur, die den Herausforderungen des Klimawandels und der Klimaanpassung Rechnung trägt.

> Votum der Verwaltung: Unterstützung, aber „Freiflächen“ nach Gebäudekubatur ergänzen.

Punkt 13 ändern: Mobilitätskonzept für sicheren Fuß- und Radverkehr (einschließlich Übergang Medienstadt) sowie ÖPNV und motorisierten Verkehr mit deutlicher Priorisierung des Umweltverbundes.

> Votum der Verwaltung: Unterstützung.
Ergänzung Übergang zum Bahnhof Medienstadt?

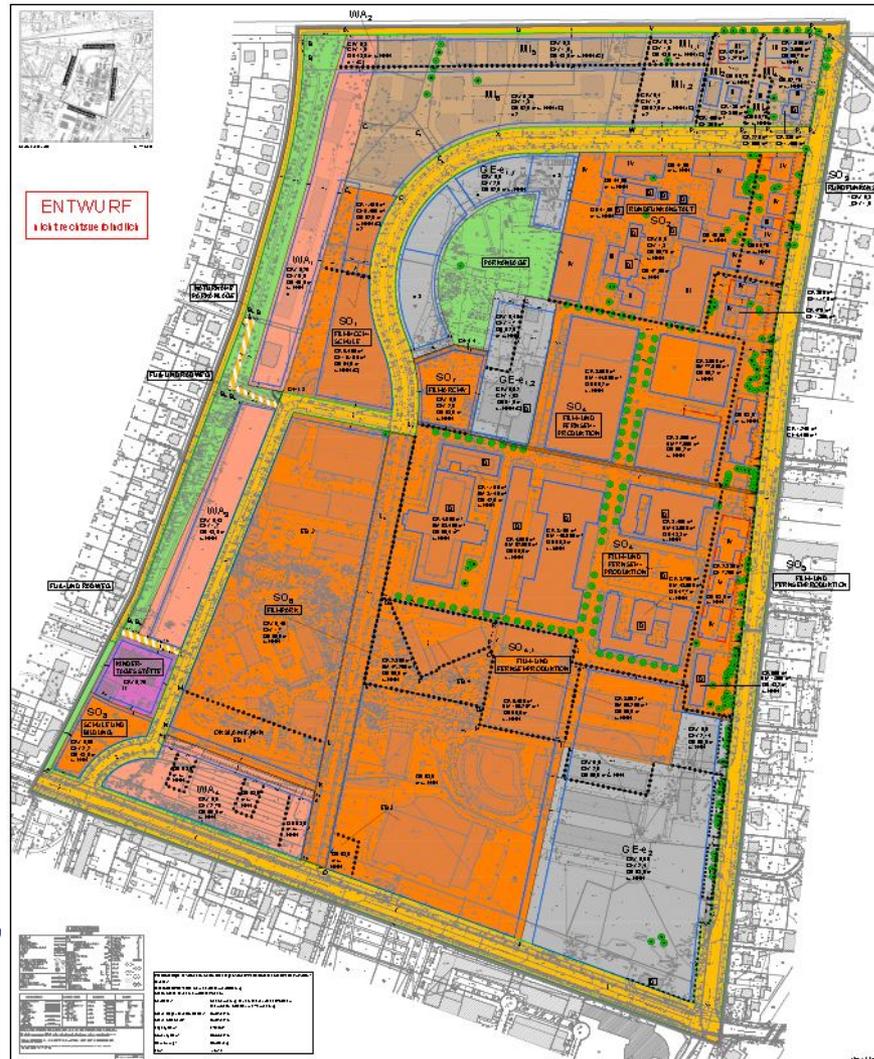
Ergänzungsantrag Fraktion B90/Grüne

Punkt 14 neu hinzufügen:

Schaffung preiswerten Wohnraumes für Beschäftigte der Medienstadt

> Votum der Verwaltung: **Keine Unterstützung**. Das Planungsziel „Gewerbegebiet“ sollte Grundlage der weiteren Planung bleiben.

Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“ – Durchführung eines Werkstattverfahrens und zum weiteren Planverfahren



Bebauungsplan-Entwurf,
Stand: Februar 2019