

## Protokollauszug

aus der

40. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,  
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes - Videokonferenz  
vom 18.01.2022

---

öffentlich

**Top 4.1    Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Beschluss zur Durchführung eines  
Werkstattverfahrens und zum weiteren Planverfahren  
21/SVV/1209  
geändert beschlossen**

Der Vorsitzende eröffnet die 2. Lesung.

Er stellt fest, dass Frau Funck und Herr Schoen zur selben Bürgerinitiative gehören und erteilt beiden zusammen ein fünfminütiges Rederecht.

Herr Schoen (Bürgerinitiative Medienstadt) nimmt das Rederecht wahr. Er spricht sich für eine maßvolle Bebauung aus, denn der aktuelle Entwurf sei zu massiv und passe nicht in das Umfeld. Auch die Frage der Infrastruktur sei noch nicht geklärt. Weiter weist er auf den gefassten Beschluss zum Klimanotstand hin. In diesem Zusammenhang stellt er fest, dass der vorliegende Entwurf nicht nachhaltig ist. Der Zeit angemessen zu bauen heißt ökologische Standards einzuhalten. Er fordert die Stadt auf, die Planungen wieder selbst in die Hand zu nehmen und der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorzulegen.

Frau Hüneke bringt den Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis90/ Die Grünen 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 **AnhörungBeteiligung** 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 m<sup>2</sup> 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 den Ergänzungsantrag der Fraktion DIE LINKE ein:

„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 Änderung vorzunehmen:

**„Organisation des Werkstattverfahrens“**

Das Werkstattverfahren soll in der Trägerschaft des Grundstückseigentümers durchgeführt werden.

Neben dem Grundstückseigentümer und dessen Architekturbüro (Konzeptverfasser des vorliegenden architektonischen Konzepts) sind die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, der Gestaltungsrat, **eine Vertreterin/ein Vertreter der AnwohnerBürgerinitiative „August-Bebel-Str./Merkurstr.Medienstadt“** und die Verwaltung einzubeziehen.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens sind mindestens zwei öffentliche Termine vorzusehen.

**„Inhaltliche Schwerpunkte“**

Wesentliche inhaltliche Schwerpunkte des Werkstattverfahrens zur städtebaulichen Qualifizierung des beiliegend auszugsweise dargestellten architektonischen Konzepts sind:

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 m<sup>2</sup> 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, **Funktionalität für die Anwohner:innen jeden Alters im Kiez**, Gestaltung und dem Umgang mit Regenwasser. **Insbesondere zu berücksichtigen ist hier eine zielgruppenorientierte und gemeinwohlorientierte Freiflächennutzung in der direkten Nachbarschaft zu den Einrichtungen wie Lindenpark, Filmuniversität, Filmgymnasium, Studentenwohnheimen etc.**
12. Umgang mit dem Denkmal im Plangebiet.
13. Angemessene Verkehrserschließung durch Fuß- und Radverkehr, ÖPNV und den motorisierten Verkehr.
- 14. Analyse der durch die hohe Anzahl an Arbeitsplätzen auf dem Gelände erwarteten (Mehr-) Bedarfe an sozialer Infrastruktur, z.B. Schul- und Kitaplatzversorgung**
- 15. Auswirkungen auf die Mietenentwicklung im unmittelbaren Umfeld, v.a. in Babelsberg, sowie in den benachbarten Wohngebieten, z.B. Am Stern und Entwicklung potentieller Gegenmaßnahmen zur Erhaltung der Zusammensetzung des bestehenden Bevölkerungsmilieus**
- 16. Analyse und Vermeidung von (potentiell) bedrohlichen Räumen (Angsträumen) auf den Freiflächen und in den öffentlich genutzten Gebäudeflächen“**

Herr Pfrogner bringt folgenden Änderungsantrag für die Fraktion DIE aNDERE ein:

„In der Anlage zum Beschlussvorschlag Nr. 21/SVV/1209

"Organisation und inhaltliche Schwerpunkte des Werkstattverfahrens zur städtebaulichen Qualifizierung des vorliegenden architektonischen Konzepts"

ist das Kapitel "Organisation" wie folgt zu ergänzen:

Das Werkstattverfahren soll in der Trägerschaft des Grundstückseigentümers durchgeführt wer-

den.

Neben dem Grundstückseigentümer und dessen Architekturbüro (Konzeptverfasser des vorliegenden architektonischen Konzepts) sind die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, der Gestaltungsrat und die Verwaltung einzubeziehen.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens sind mindestens zwei öffentliche Termine vorzusehen.

Ergänzend nach Satz 3 ist hinzuzufügen:

"Dem Werkstattverfahren ist ein dreiköpfiges unabhängiges Begleitgremium mit den Qualifikationen Architekt\*in, Stadtplaner\*in zur Seite zu stellen, welches die fachliche Bewertung der zu behandelnden Werkstattinhalte vornimmt.

Das Werkstattverfahren wird ergebnisoffen geführt. In dessen Ergebnis können auch konkurrierende Entwürfe anderer, dann auszuwählender Architekt\*innen / Stadtplaner\*innen angefordert werden."

Bereits in der Sitzung am 7.12.2021 eingebracht wurde der Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion:

„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.“

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) nimmt für die Verwaltung zu den vorliegenden Änderungs- und Ergänzungsanträgen Stellung (siehe diesem Protokoll beigefügte Präsentation). Der Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE kam für eine Aufnahme in die Präsentation zu spät. Herr Wolfram informiert über einen vereinbarten Termin der Verwaltung mit der Bürgerinitiative Medienstadt, in dem das Vorhaben noch einmal erläutert werden soll. In dem Ergänzungsantrag von Bündnis90/ Die Grünen bittet er das Wort Anhörung durch Beteiligung zu ersetzen. Diesem Wunsch wird durch den Antragsteller entsprochen.

Während der Debatte sprechen sich mehrere Mitglieder gegen das Wohnen im Gewerbegebiet aus, wie es im Ergänzungsantrag von Bündnis90/ Die Grünen enthalten ist.

Auch Herr Rubelt warnt eindringlich davor.

Herr Pfrogner ist der Meinung, dass eine Wohnnutzung überlegt werden sollte.

Frau Hüneke beantragt, den Punkt zum Wohnen extra abzustimmen.

Frau Reimers und Herr Heuer werben für die Ergänzungsanträge von SPD und Bündnis90/ Die Grünen, dieser ohne den Punkt Wohnen. Wenn diese beiden Ergänzungsanträge beschlossen werden, seien keine weiteren Änderungs- oder Ergänzungsanträge nötig.

Der Vorsitzende stellt die Ergänzungs- und Änderungsanträge zur Abstimmung:

1. Ergänzungsantrag der Fraktion DIE LINKE

**Abstimmungsergebnis:** mit 5:3:1 **angenommen.**

2. Punkt 14 aus dem Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis90/ Die Grünen

**Punkt 14 neu hinzufügen:**

Schaffung preiswerten Wohnraumes für Beschäftigte der Medienstadt“

**Abstimmungsergebnis:** mit 0:4:5 abgelehnt.

3. Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis90/ Die Grünen (ohne Punkt 14)

**Abstimmungsergebnis:** mit 8:0:1 **angenommen**.

4. Ergänzungsantrag der SPD-Fraktion

**Abstimmungsergebnis:** mit 9:0:0 **angenommen**.

5. Änderungsantrag Die aNDERE (Herr Pfrogner):

**Abstimmungsergebnis:** mit 1:5:3 abgelehnt.

Der Vorsitzende stellt die geänderte Vorlage zur Abstimmung.

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

Zur städtebaulichen Qualifizierung eines vorliegenden architektonischen Konzepts, das sich auf die südöstlichen Flächen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 119 „Medienstadt“ erstreckt, soll gemäß Anlage ein Werkstattverfahren durchgeführt werden.

**Mit folgenden Änderungen:**

(Ergänzungsantrag DIE LINKE vom 7.1.2021):

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 Änderung vorzunehmen:

**„Organisation des Werkstattverfahrens“**

Das Werkstattverfahren soll in der Trägerschaft des Grundstückseigentümers durchgeführt werden.

Neben dem Grundstückseigentümer und dessen Architekturbüro (Konzeptverfasser des vorliegenden architektonischen Konzepts) sind die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, der Gestaltungsrat, **eine Vertreterin/ein Vertreter der AnwohnerBürgerinitiative „August-Bebel-Str./Merkurstr.Medienstadt“** und die Verwaltung einzubeziehen.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens sind mindestens zwei öffentliche Termine vorzusehen.

**„Inhaltliche Schwerpunkte“**

Wesentliche inhaltliche Schwerpunkte des Werkstattverfahrens zur städtebaulichen Qualifizierung des beiliegend auszugsweise dargestellten architektonischen Konzepts sind:

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 m<sup>2</sup> 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, **Funktionalität für die Anwohner:innen jeden Alters im Kiez**, Gestaltung und dem Umgang mit Regenwasser. **Insbesondere zu berücksichtigen ist hier eine zielgruppenorientierte und gemeinwohlorientierte Freiflächennutzung in der direkten Nachbarschaft zu den Einrichtungen wie Lindenpark, Filmuniversität, Filmgymnasium, Studentenwohnheimen etc.**
12. Umgang mit dem Denkmal im Plangebiet.
13. Angemessene Verkehrserschließung durch Fuß- und Radverkehr, ÖPNV und den motorisierten Verkehr.
14. **Analyse der durch die hohe Anzahl an Arbeitsplätzen auf dem Gelände erwarteten (Mehr-) Bedarfe an sozialer Infrastruktur, z.B. Schul- und Kitaplatzversorgung**
15. **Auswirkungen auf die Mietenentwicklung im unmittelbaren Umfeld, v.a. in Babelsberg, sowie in den benachbarten Wohngebieten, z.B. Am Stern und Entwicklung potentieller Gegenmaßnahmen zur Erhaltung der Zusammensetzung des bestehenden Bevölkerungsmilieus**
16. **Analyse und Vermeidung von (potentiell) bedrohlichen Räumen (Angsträumen) auf den Freiflächen und in den öffentlich genutzten Gebäudeflächen**

(Ergänzungsantrag Bündnis90/ Die Grünen neue Fassung vom 7.12.21):

**„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 **AnhörungBeteiligung** 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 m<sup>2</sup> 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 Pflingstberg 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.

(Ergänzungsantrag SPD vom 16.11.2021):

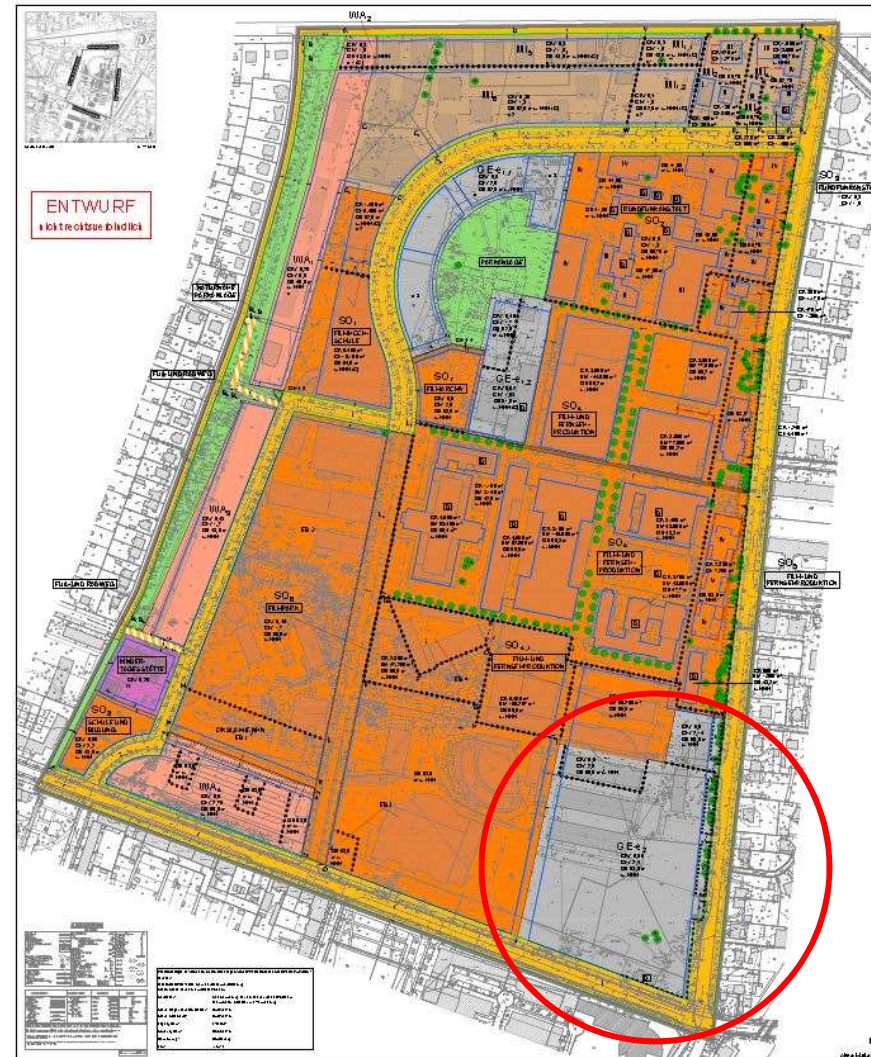
Im geplanten Workshop-Verfahren zum Bauvorhaben August-Bebel-Str./Rudolf-Breitscheid-Str. sollen die Interessen der Medienwirtschaft am Medienstandort Babelsberg Berücksichtigung finden und Vertreter direkt am Workshop-Verfahren teilnehmen können.

**SBWL 18.01.22**

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

**(DS 21/SVV/1209)  
2. Lesung**

Bebauungsplan- Entwurf,  
Stand Februar 2019





## **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

### 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 Anrainern und Anwohnern aus den Medienstadt, der Großbeeren- sowie August-Bebel-Straße sowie dem Musikerviertel und die Mitwirkung von Vertretern der Medienwirtschaft vorzusehen.

- Votum der Verwaltung: **Unterstützung**, aber nicht in Form einer „Anhörung“

### **Werkstatt:**

- > **Einbeziehung Vertretung Medienwirtschaft**

- > **eine Vertreterin/ein Vertreter der Anwohnerinitiative „August-Bebel-Str./Merkurstr.“**

- *Verwaltungsvorschlag sieht in Organisation mind. **2 öffentliche Veranstaltungen** vor, offen (auch) für die Anrainer und Anwohner. Damit ist formlose „Anhörung“ sichergestellt.*

## Ergänzungsantrag Fraktion B90/Grüne

### 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 mit maximal 94.000 m<sup>2</sup> BGF.

- Votum der Verwaltung: Wenn das gewollt ist, muss eine **Klarstellung** erfolgen, Vorschlag:
- 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 m<sup>2</sup> BGF.

## Ergänzungsantrag Fraktion B90/Grüne

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

➤ Votum der Verwaltung: Zustimmung **mit Ergänzungsvorschlag**:

**Zusammenfassend**: Konkretisierung des vorliegenden architektonischen Konzeptes ...

## 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 Pflingstberg 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 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.

➤ Votum der Verwaltung: Unterstützung

**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.

➤ Votum der Verwaltung: Unterstützung

Klarstellung: Im Werkstattverfahren sind Fachgutachten zum Thema Mobilität möglich, abschließende Klärung im Bauleitplanverfahren



## 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.

## Ergänzungs-/Änderungsantrag DIE LINKE (vom 7.1.22)

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 Änderung vorzunehmen:

### „Organisation des Werkstattverfahrens“

Das Werkstattverfahren soll in der Trägerschaft des Grundstückseigentümers durchgeführt werden. Neben dem Grundstückseigentümer und dessen Architekturbüro (Konzeptverfasser des vorliegenden architektonischen Konzepts) sind die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, der Gestaltungsrat, **eine Vertreterin/ein Vertreter der Anwohnerinitiative „August-Bebel-Str./Merkurstr.“** und die Verwaltung einzubeziehen.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens sind mindestens zwei öffentliche Termine vorzusehen.

➤ Votum der Verwaltung: Unterstützung

## Ergänzungs-/Änderungsantrag DIE LINKE

### „Inhaltliche Schwerpunkte“

#### Punkt 11 ergänzen

Gestaltung der Freiflächen – mit einem besonderen Fokus bei den Themen Aufenthaltsqualität, **Funktionalität für die Anwohner:innen jeden Alters im Kiez**, Gestaltung und dem Umgang mit Regenwasser. **Insbesondere zu berücksichtigen ist hier eine zielgruppenorientierte und gemeinwohlorientierte Freiflächennutzung in der direkten Nachbarschaft zu den Einrichtungen wie Lindenpark, Filmuniversität, Filmgymnasium, Studentenwohnheimen etc.**

- Votum der Verwaltung: **Keine Unterstützung einer umfangreichen Freiflächenplanung für Freizeitzwecke.**

**Begründung:** bereits in Punkten 1, 2. teilw. 8 und 11 des Verwaltungsvorschlags mitbehandelt (Zuwegungen auf Freiflächen / zum Gebäude mit Blick auf umgebende Nachbarschaft) ... (Fortsetzung nächste Folie)

### Fortsetzung zu Punkt 11:

Wenn, dann Klarstellung nötig: Möglich ist eine "Zielgruppen- und gemeinwohlorientierte Planung" in dem Sinne, dass die **Zuwegungen** auf den Freiflächen / zum Gelände mit Blick auf die umgebende Nachbarschaft geplant werden. Die Freiflächen werden keine umfangreichen Park- oder Spielflächen, sondern Freiflächen als Eingang eines Bürostandortes.

## Ergänzungs-/Änderungsantrag DIE LINKE

### **Punkt 14 neu hinzufügen**

Analyse der durch die hohe Anzahl an Arbeitsplätzen auf dem Gelände erwarteten (Mehr-)Bedarfe an sozialer Infrastruktur, z.B. Schul- und Kitaplatzversorgung

- Votum der Verwaltung: Unterstützung

### **Punkt 15 neu hinzufügen**

Auswirkungen auf die Mietenentwicklung im unmittelbarem Umfeld, v.a. in Babelsberg, sowie in den benachbarten Wohngebieten, z.B. Am Stern und Entwicklung potentieller Gegenmaßnahmen zur Erhaltung der Zusammensetzung des bestehenden Bevölkerungsmilieus

- Votum der Verwaltung: Unterstützung  
(erfolgt im Rahmen der gesamtstädtischen Analyse Soziale Erhaltungssatzung)

## **Ergänzungs-/Änderungsantrag DIE LINKE**

### **Punkt 16 neu hinzufügen**

Analyse und Vermeidung von (potentiell) bedrohlichen Räumen (Angsträumen)  
auf den Freiflächen und in den öffentlich genutzten Gebäudeflächen

- Votum der Verwaltung: Unterstützung

### **Ergänzende Hinweis zum Verfahren:**

Es ist ein Termin mit der BI Medienstadt am 10.02.22 geplant, um das Verfahren und die Vorgeschichte genauer zu erläutern.

Die Planung zur Vorbereitung der Werkstatt beginnt erst nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung.

Der erste Werkstatttermin soll im zweiten Quartal (auf jeden Fall vor den Sommerferien 2022) stattfinden, der Abschluss des Verfahrens möglichst in 2022.

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



Landeshauptstadt  
Potsdam



Bebauungsplan-Entwurf,  
Stand: Februar 2019



ENTWURF  
nicht rechtsverbindlich



Landeshauptstadt  
Potsdam

# Entwicklung Fläche Großbeerenstr. / August-Bebel-Str. - Mögliche Verfahren

## Nicht öffentlicher Teil SBWL 31.08.2021 TOP N 9

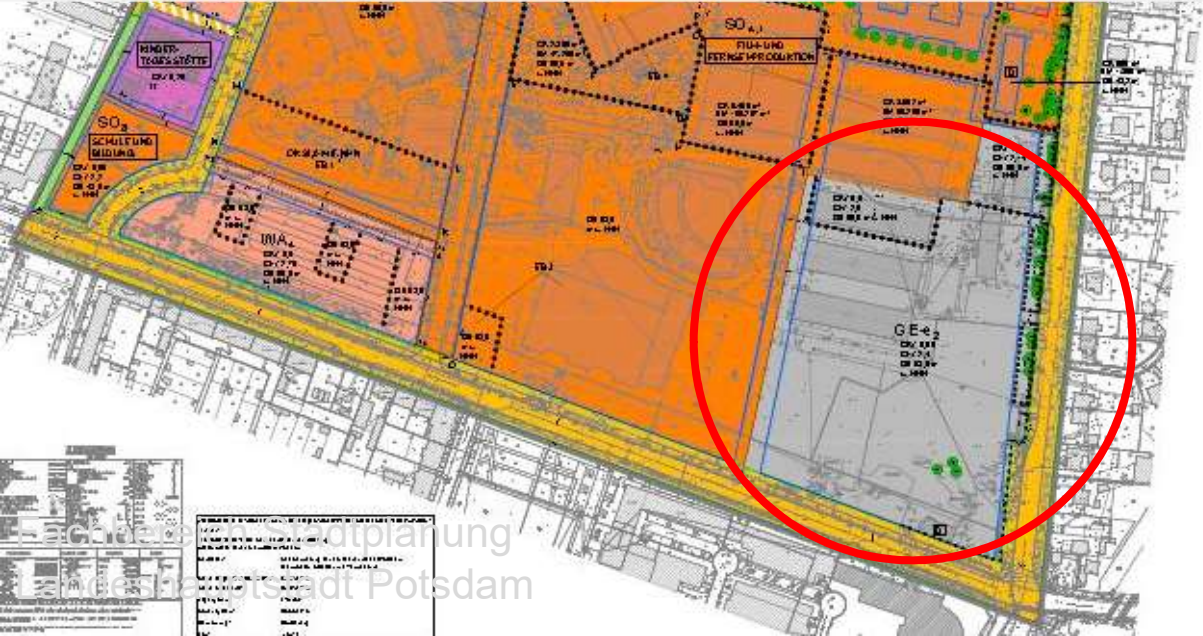


Bild: Google Maps 221

# Grundlage – Bebauungsplan Nr. 119



- Der Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“ befindet sich aktuell im Aufstellungsverfahren
- Letzter Verfahrensschritt war die Abwägungsentscheidung der SVV 2020 mit Aufträgen zur Änderung, u.a. Übernahme Ergebnisse Verkehrskonzept, Anpassung Regelungen Immissionsschutz, Stärkung Medienwirtschaft u.a.
- Für einige Vorhaben (Gewerbe im Bogen erster Bauabschnitt, Wohnbebauung Sandscholle) wurde auf dieser Grundlage bereits die Planreife erklärt.
- Für andere Vorhaben liegen Bauanträge vor, derzeit kann u.a. aufgrund der unklaren Perspektive des Planverfahrens keine Planreife erklärt werden.

## Empfehlung

- **Zügiger Abschluss des Bebauungsplanes Nr. 119**
- **Start eines gesonderten Verfahrens** zur Fläche Großbeeren- / August-Bebel-Straße - als vorhabenbezogener Plan oder im Regelverfahren

# Mögliche Verfahren für Gewerbegebiet „GEe 2“ Großbeerenstr./August-Bebel-Str.



Bild: Google Maps 221

Fachbereich Stadtplanung  
Landeshauptstadt Potsdam

# Mögliche Verfahren Städtebau



- 1) Städtebaulicher Wettbewerb
- 2) Konkretisierung Libeskind-Entwurf

## Ziele

Stärkung der Medienstadt

Gute städtebauliche Lösung für die Fläche Großbeeren-/August-Bebel-Str

Rechtssichere Umsetzung im Bebauungsplan

## Städtebaulicher Wettbewerb

### „Gute Städtebauliche Lösung für die Fläche Großbeerenstr. / August-Bebel-Straße“

Vorgabe: **Maß der Nutzung**, z.B. xy m<sup>2</sup> Geschossfläche (aktueller Entwurf BP: ca. 81.000 m<sup>2</sup> GF), ggf. weitere Vorgaben zur Art der Nutzung, Öffentliche Nutzungen, Klimaschutz etc.

**Keine Vorgabe zu Höhe einzelner Gebäude** (ein Hochhaus kann Teil des Konzeptes sein, muss aber nicht)

Mögliche Fragen für einen Wettbewerb

- Welche **städtebauliche Idee** lässt sich aus der Medienstadt ableiten?
- Welcher Städtebau ermöglicht eine **Stärkung der Medienstadt**?
- Was ist der **Mehrwert für Potsdam**, für die Potsdamer:innen?
- Gibt es **öffentliche Nutzungen** der Erdgeschosse/Obergeschosse?



## Städtebaulicher Wettbewerb

### „Gute Städtebauliche Lösung für die Fläche Großbeerenstr. / August-Bebel-Straße“

- Welchen Beitrag leistet der Entwurf zum **Klimaschutz und zur Klimaanpassung**?
- Wie erfolgt die **Verkehrerschließung**?
- **Sichtbarkeit**: Beim diesem Standort sind „zwei Richtungen“ der Sichtbarkeit wichtig:
- Wie ist die Bebauung **aus der Stadt** zu sehen? Werden Sichten gestört, wirkt sie auf das Welterbe?
- Welche **Einblicke** bietet die Bebauung in benachbarte Gärten – und **sensible Filmsets**, gefährdet er den Filmstandort?
- Werden die nötigen **Abstandsflächen** gewährleistet?

Ggf. weitere Fragen

# Möglichkeit 1: Wettbewerb



## Städtebaulicher Wettbewerb

„Gute Städtebauliche Lösung für die Fläche Großbeerenstr. / August-Bebel-Straße“

- > Neben Hr. Libeskind können sich noch **andere Architektur-/Städtebaubüros** am Verfahren beteiligen.
- > Es gewinnt die **beste städtebauliche Lösung**
- > die Alternativen werden in der **Jury** und **öffentlich** diskutiert.
- > **Wettbewerbssieger kann Daniel Libeskind sein, muss aber nicht**

# Möglichkeit 2: Werkstattverfahren



## 2) Konkretisierung Entwurf Daniel Libeskind

Kein konkurrierendes Verfahren, sondern Konkretisierung des vorliegenden Entwurfes z.B. in einem **Werkstattverfahren** mit Gestaltungsrat, SVV, Verwaltung, ggf. weiteren Expert:innen.

Der **Libeskind-Entwurf** wird **Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes**, aber vorab erfolgt eine Konkretisierung in einem Werkstattverfahren:

- Was bringt ein Hochhaus für die Medienstadt, was ist der **Mehrwert für die Medienstadt** gegenüber der bisher geplanten (niedrigeren) Bebauung?
- Welche **Nutzungen** sind geplant? Sind neben Büros auch **besondere Räume für die Medienwirtschaft** geplant?
- Gibt es **günstige Angebote** für die Medienwirtschaft, Gründer, Startups? Welche **Mieten** sind realistisch?



## 2) Konkretisierung Entwurf Daniel Libeskind

Kein konkurrierendes Verfahren, sondern Konkretisierung des vorliegenden Entwurfes z.B. in einem **Werkstattverfahren** mit Gestaltungsrat, SVV, Verwaltung, ggf. weiteren Expert:innen.

- Was ist der **Mehrwert für Potsdam**, für die Potsdamer:innen?
- Ist eine **öffentliche EG-Nutzung** / öffentliche Nutzung des Dachgeschosses geplant?
- Welchen Beitrag leistet der Entwurf zum **Klimaschutz und zur Klimaanpassung**?
- Wird der **Artenschutz** berücksichtigt (z.B. Thema Vogelschlag)?
- **Sichtbarkeit**: Beim diesem Standort sind „zwei Richtungen“ der Sichtbarkeit wichtig:
- Wie ist die Bebauung **aus der Stadt** zu sehen? Welche **Einblicke** bietet die Bebauung in benachbarte Gärten – und **sensible Filmsets**, gefährdet er den Filmstandort?

Ggf. weitere Fragen

# Möglichkeit 2: Werkstattverfahren



## 2) Konkretisierung Entwurf Daniel Libeskind

Kein konkurrierendes Verfahren, sondern Konkretisierung des vorliegenden Entwurfes z.B. in einem **Werkstattverfahren** mit Gestaltungsrat, SVV, Verwaltung, ggf. weiteren Expert:innen.

- Ergebnis wäre die **Konkretisierung** ggf. auch **Veränderung des Entwurfes**
- Es werden **keine Alternativen** diskutiert, **keine anderen Architekturbüros** sind beteiligt

## Entscheidung über Art des Verfahrens durch die SVV

### Wettbewerb oder Werkstattverfahren?

> **Votum aus SBWL 31.08.2021**

> **entsprechende Beschlussvorlage durch Verwaltung für SVV November oder Dezember**

- Empfehlung 1 :  
**Zügiger Abschluss des Bebauungsplanes Nr. 119**
- Empfehlung 2:  
**Start eines gesonderten Verfahrens** zur Fläche Großbeeren- / August-Bebel-Straße - als vorhabenbezogener Plan oder im Regelverfahren
- Integriert in das Verfahren: Entweder Wettbewerb oder Werkstattverfahren
- Finanzierung externe Kosten durch KWD.

ENTWURF  
nicht rechtsverbindlich



Landeshauptstadt  
Potsdam

# Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

[stadtplanung@rathaus.potsdam.de](mailto:stadtplanung@rathaus.potsdam.de)

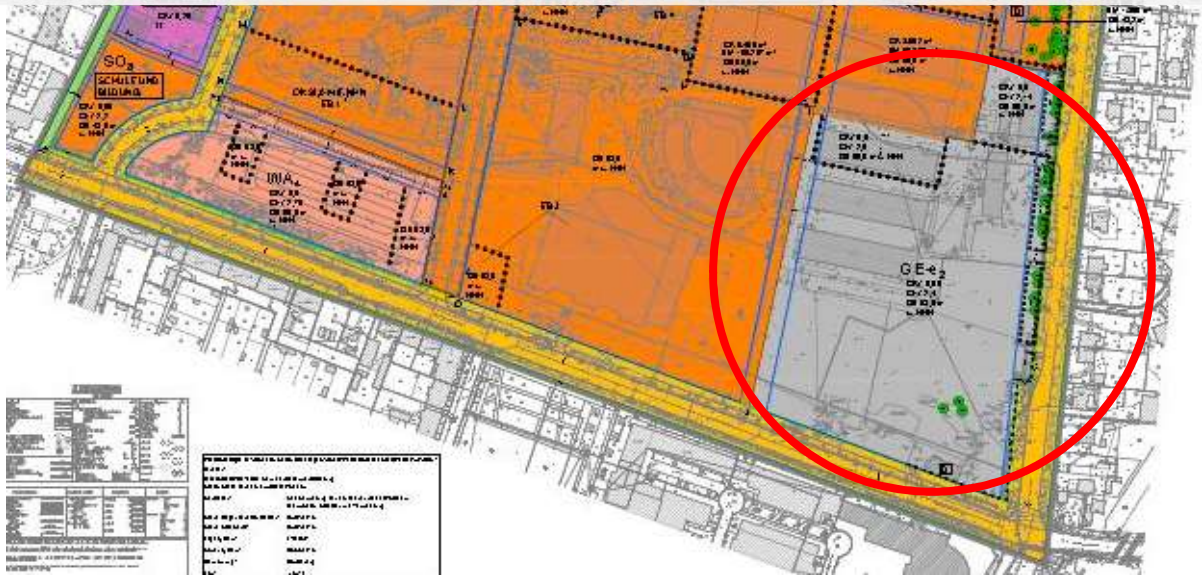


Bild: Google Maps 221