



## Niederschrift

### 49. öffentliche/ nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 28.06.2022  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:10 Uhr  
**Ort, Raum:** Plenarsaal, Stadtverwaltung Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 79/81, 14469  
Potsdam

---

#### Anwesend sind:

#### Ausschussvorsitz

Herr Dr. phil. Wieland Niekisch      CDU      Leitung der Sitzung

#### Ausschussmitglieder

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  
Frau Liane Enderlein      DIE aNDERE  
Herr Chaled-Uwe Said      AfD

#### zusätzliches Mitglied

Herr Wolfhard Kirsch      Bürgerbündnis

#### stellv. Ausschussmitglieder

Herr Leon Troche      SPD  
Herr Dr. Hagen Wegewitz      SPD

#### sachkundige Einwohner

Herr Ken Gericke      Bündnis 90/Die  
Grünen  
Herr Willo Göpel      CDU  
Herr Steffen Pfrogner      DIE aNDERE  
Herr Lars Selwig      SPD

## **Nicht anwesend sind:**

### **Ausschussmitglieder**

Herr Pete Heuer	SPD	entschuldigt
Frau Babette Reimers	SPD	entschuldigt

### **sachkundige Einwohner**

Herr Horst Heinzel	BürgerBündnis	entschuldigt
Herr Stefan Matz	BI Fahrland	entschuldigt
Herr Holger Reinhard Rohde	Freie Demokraten	entschuldigt

### **Vertreter der Beiräte**

Frau Dr. Ursula Zufelde	Seniorenbeirat	entschuldigt
-------------------------	----------------	--------------

### **Beigeordneter**

Herr Bernd Rubelt	Geschäftsbereich 4	entschuldigt
-------------------	--------------------	--------------

### **Gäste**

Herr Erik Wolfram	(Fachbereich Stadtplanung) zu TOP 4.1
Herr Dr. Matthias Schoen	(Bürgerinitiative Medienstadt) Rederecht zu TOP 4.1

### **Schriftführer/in:**

Frau Franziska Anhoff GB Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft, Umwelt

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /  
Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle  
Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 14.06.2022
- 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
- 3.1 Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe  
Vorlage: 22/SVV/0418  
Einreicher: Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
(Wiedervorlage)
- 3.2 Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht  
Vorlage: 19/SVV/0608

Einreicher: Fraktion DIE LINKE  
(Wiedervorlage)

- 4 Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern
- 4.1 Sachstand Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt"  
Fachbereich Stadtplanung
- 5 Sonstiges
- 5.1 Information über Finanzierung und Organisation der Wohnungsbauvorhaben in  
Modulbauweise für Geflüchtete durch die Pro Potsdam
- 5.2 Ausstellung zum Stadtkanal  
Fachbereich Stadtentwicklung

## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Dr. Niekisch, begrüßt die Mitglieder und eröffnet die Sitzung.

#### **zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung/ Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 14.06.2022**

Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 9 von 9 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Niederschrift der Sitzung vom 14.6.2022 gibt es keine Hinweise.

Die Niederschrift wird mit 8:0:1 bestätigt.

Zur Tagesordnung ergehen folgende Hinweise:

- die Tagesordnungspunkte 3.1 „Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe“ und  
3.2 „Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht“ werden auf  
Bitte des Antragstellers bis September 2022 zurückgestellt

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.  
Ein Antrag auf Rederecht liegt vor zum

- Tagesordnungspunkt 4.1 Sachstand Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt" für die Bürgerinitiative Medienstadt, Herrn Dr. Schoen.

Dem Antrag auf Rederecht wird einstimmig zugestimmt.

### **zu 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

#### **zu 3.1 Ergänzung Leitlinie Grundstücksverkäufe**

**Vorlage: 22/SVV/0418**

Einreicher: Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung  
(Wiedervorlage)

Der Tagesordnungspunkt wird bis September 2022 zurückgestellt (siehe Abstimmung zur Tagesordnung).

#### **zu 3.2 Grundstücksvergabe nach Konzept und Erbbaupacht**

**Vorlage: 19/SVV/0608**

Einreicher: Fraktion DIE LINKE  
(Wiedervorlage)

Der Tagesordnungspunkt wird bis September 2022 zurückgestellt (siehe Abstimmung zur Tagesordnung).

### **zu 4 Informationen zu Nachfragen von Ausschussmitgliedern**

#### **zu 4.1 Sachstand Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt"**

Fachbereich Stadtplanung

Herr Dr. Schoen nimmt sein Rederecht für die Bürgerinitiative Medienstadt wahr. Die ausführliche Stellungnahme der Bürgerinitiative ist den Mitgliedern im Vorfeld der Sitzung zugegangen.

Auf drei Punkte geht Herr Dr. Schoen noch einmal gezielt ein, er vertieft die Themen Umwelt, Verkehr sowie Verfahrensablauf. Er weist u.a. auf die massive weitere Bebauung hin und die daraus resultierende stärkere Flächenversiegelung. Auch die Thematik Regenwasser sei im Bebauungsplan noch nicht gelöst. Die Verkehrsprognose bezieht sich auf nicht mehr aktuelle Zahlen, das Verkehrsaufkommen habe sich in der Zwischenzeit spürbar erhöht. Das Konzept hierzu müsse nachgebessert werden. Ebenfalls kritisiert er die Abläufe den Bebauungsplan betreffend. Die Ergebnisse der noch stattfindenden Werkstatt müssen in den vorliegenden Entwurf einbezogen werden.

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) nimmt anhand einer Präsentation, die diesem Protokoll als Anlage beigefügt ist, für die Verwaltung Stellung. Als nächste Schritte erfolgen die Auswertung der 27 eingegangenen Stellungnahmen sowie die Rückkopplung mit den Fachgutachtern. Daraus resultierende eventuelle Änderungen würden dann im Plan vorgenommen.

Herr Wolfram erläutert detailliert das geplante Werkstattverfahren, das öffentlich per Livestream verfolgt werden kann und zunächst aus zwei Terminen besteht, zwischen die sich eine Aufbereitungsphase schaltet. Sollte mehr Zeit benötigt

werden, ist auch ein dritter Termin möglich. Im Ergebnis der Werkstatt soll ein geschärftes städtebauliches Konzept vorliegen. Architektenkammer und Gestaltungsrat haben zwischenzeitlich doch eine mögliche Bereitschaft zur Begleitung des Formates signalisiert.

Frau Hüneke erkundigt sich zu Ablauf und Besetzung der Werkstatt.

Herr Jäkel mahnt die geltende Beschlusslage zu beachten. Er bittet außerdem zu prüfen, jedem stimmberechtigten Mitglied des hiesigen Ausschusses die Möglichkeit zur Teilnahme am Werkstattverfahren zu ermöglichen und nicht nur einen Vertreter pro Fraktion zuzulassen.

Frau Dr. Günther möchte wissen, wie eine integrierte Betrachtung der drei betroffenen Bebauungspläne sowie ein Variantenvergleich im Werkstattverfahren möglich sind. Sie plädiert nach wie vor für das Format des städtebaulichen Wettbewerbs anstatt des Werkstattverfahrens.

Herr Progner erkundigt sich unter anderem nach der Teilnahme der Eigentümer.

Herr Dr. Niekisch erkundigt sich, wann und wie die Ergebnisse der Auslegung in die Werkstatt einfließen.

Mehrere Mitglieder bezweifeln, dass die für das Werkstattverfahren eingeplante Zeit ausreichend ist.

Herr Wolfram geht auf die Nachfragen der Mitglieder ein. So sollen die angrenzenden Gebiete mit in den Blick genommen werden. Die Eigentümer (auch der Nachbarflächen) werden in dem Werkstattverfahren vertreten sein. Einen Variantenvergleich wird es nicht geben. Den Wunsch der Teilnahme aller stimmberechtigten Mitglieder des hiesigen Ausschusses an der Werkstatt wird die Verwaltung prüfen. Mehr Zeit ist sicherlich von Vorteil, unter Umständen könnte auch die Dauer pro Werkstatttermin erhöht werden. Zunächst sei die Auswertung der Stellungnahmen abzuwarten, danach sei eine Empfehlung möglich. Auf einen Vorschlag zum alternativen Umgang mit dem Bebauungsplan Nr. 119 von Herrn Gericke geht Herr Wolfram ein.

## **zu 5 Sonstiges**

### **zu 5.1 Information über Finanzierung und Organisation der Wohnungsbauvorhaben in Modulbauweise für Geflüchtete durch die Pro Potsdam**

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtplanung) teilt stellvertretend für den Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration mit, dass eine direkte Beteiligung der Landeshauptstadt Potsdam (LHP) an den Bau- und Finanzierungskosten nicht vorgesehen ist. Nach aktuellem Konzept ist eine Kapitalmarktfinanzierung geplant. Die Refinanzierung des entsprechenden Kapitaldienstes erfolgt über

Mietzahlungen der LHP. Die Höhe dieser Mietzahlungen ist – abgesehen von der noch unklaren Höhe der tatsächlichen Herstellkosten – auch abhängig von der Laufzeit der Verträge und dem Bauplanungsrecht. KfW-Programme sind entweder für kommunale Unternehmen nicht verfügbar (Programm IKK 208) oder bieten hinsichtlich des Zinssatzes keinen wirklichen Fördervorteil (Programm IKU 148). Zu Möglichkeiten der Landeswohnraumförderung werden derzeit noch Gespräche geführt. Diese Informationen basieren auf der Zuarbeit der ProPotsdam.

Der Kommunale Immobilien Service hat aus dem Förderprogramm (KfW Sonderförderung über das etablierte Programm „IKK - Investitionskredit Kommunen“ [208]) bereits Gelder für die Errichtung von Gemeinschaftsunterkünften bewilligt bekommen. Für die ProPotsdam sei das nicht möglich.

Herr Wolfram erläutert des Weiteren anhand einer Präsentation, die diesem Protokoll als Anlage beigefügt ist, den Planungsstand der ProPotsdam zu Unterkünften für Geflüchtete. Dabei sind sechs Flächen zur Aktivierung vorgeschlagen, auf die er eingeht.

Herr Göpel erkundigt sich nach der zusätzlichen finanziellen Belastung für die Landeshauptstadt und ob Fördermittel ggf. vom Bund in Frage kommen, worauf Herr Wolfram auf seine vorstehenden Aussagen verweist.

Herr Jäkel bezieht sich auf die Fläche in Golm (Eichenweg) und bittet um eine Stellungnahme des Fachbereiches Bildung, Jugend und Sport, warum die Fläche nicht als Sportplatz geeignet ist.

Herr Pfrogner erkundigt sich nach der ursprünglichen Nutzung der Fläche am Wieselkiez.

Herr Dr. Niekisch bezieht sich auf die vorgenommene Teilung des Bebauungsplanes Nr. 157 und möchte wissen, wie damit jetzt weiter verfahren wird.

Herr Wolfram geht auf die Nachfragen der Mitglieder ein.

## **zu 5.2      Ausstellung zum Stadtkanal** Fachbereich Stadtentwicklung

Herr Wolfram (Fachbereich Stadtentwicklung) bezieht sich auf die Einladung der Mitglieder zu einer gesonderten Führung durch die Ausstellung Ergebnisse der Studierendenwerkstatt zum Stadtkanal, zu der nur sehr wenige Teilnehmer vor Ort waren.

Herr Dr. Niekisch berichtet kurz aus der Ausstellung.

Herr Göpel erkundigt sich zu der Baugenehmigung des Projektes in der

Französischen Straße, vor dem Sans Titre.

Dr. Wieland Niekisch  
Ausschussvorsitzender

Franziska Anhoff  
Niederschrift