

# Protokollauszug

aus der  
38. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Groß Glienicke  
vom 22.11.2022

---

öffentlich

## **Top 6      Vorstellung der überarbeiteten Planung für die Begegnungsstätte Alexander-Haus und den Bebauungsplan 22**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Herr Sträter Frau Jahn, komm. Bereichsleiterin Stadtraum Nord, sowie Herrn Reichert, David Chipperfield Architects Berlin. Eingangs erörtert Frau Jahn anhand einer Präsentation (dem Tagesordnungspunkt als Anlage beigelegt) die Änderungen des Bebauungsplans Nr. 22, der ein kleineres Gebiet umfassen wird als früher geplant, und beantwortet Nachfragen der Bürger und Ortsbeiratsmitglieder. So zum Beispiel zu den verkehrlichen Auswirkungen, die in der Planung separat betrachtet werden. Nach Abschluss der Arbeiten am B-Plan 11A (Waldsiedlung) rückt der B-Plan 22 in die Priorität 1.

Anschließend stellt Herr Reichert anhand einer Präsentation die neuen Planungen zum Alexanderhaus mit dem Neubau des Seminargebäudes und Nebengebäude (Nutzung u.a. als Besucher WC) vor und betont, dass sie diese dem Gestaltungsrat bereits vorgelegt haben. Anders als der frühere Entwurf beschränkt sich der neue Entwurf auf den Bereich vor dem Eingangstor zum Alexander-Haus-Gelände und reduziert, wie gewünscht, die Größe und Höhe der Gebäude. Geothermie und Photovoltaik sollen sie Energie-autark machen. Anschließend beantwortet er Fragen der Anwohner:innen u.a. zum Eingangsbereich, Sicherheitskonzept, verkehrliche Anbindung und Planung des Nebengebäudes. Er nehme Wünsche der Anwohner:innen mit in Bezug auf die verkehrliche Anbindung von der Bundesstraße aus. Offen sei noch die Frage, ob die Straße Am Park etwas verlegt werde, um mehr Platz neben den Neubauten zu schaffen.

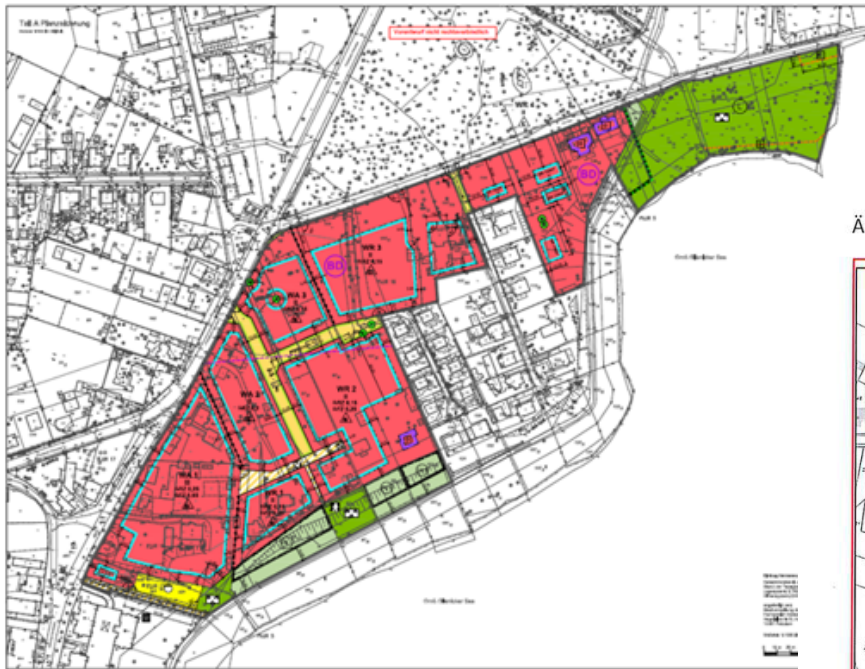
Herr Sträter verweist auf eine Stellungnahme der WerkStadt für Beteiligung, dass der Dialogprozess beendet, aber die heutige Projektvorstellung als Beginn eines neuen Kommunikationsprozesses zu verstehen sei. Er betont, dass die Verkehrsproblematik entlang der B 2 bedacht und neu geplant werden müsse. Die Nachbarschaft des Alexander-Hauses hatte eigentlich eine Abschlussveranstaltung der WerkStadt erwartet.

Die Ortsbeiratsmitglieder und Anwohner:innen stellen fest, dass nicht alle Bedenken beseitigt werden konnten, aber die Möglichkeit im B-Planverfahren zur frühzeitigen Beteiligung bestehe. Frau Jahn bestätigt, dass sie in der Vor-Informationen-Phase seien und das B-Plan-Verfahren bis zum Frühjahr 2023 ruhe. Auf Nachfrage zur Bürgerbeteiligung verweist Frau Malik auf das übliche Verfahren bei B-Planverfahren; die Veröffentlichung im Amtsblatt mit allen Terminen und auch im Internet.

Zur Zeitschiene antwortet Herr Reichert, dass sich nach Abschluss und Bestandskraft des B-Planverfahrens das Bauantragsverfahren anschließe. Er gehe davon aus, dass es sicher noch 2-3 Jahre dauere.

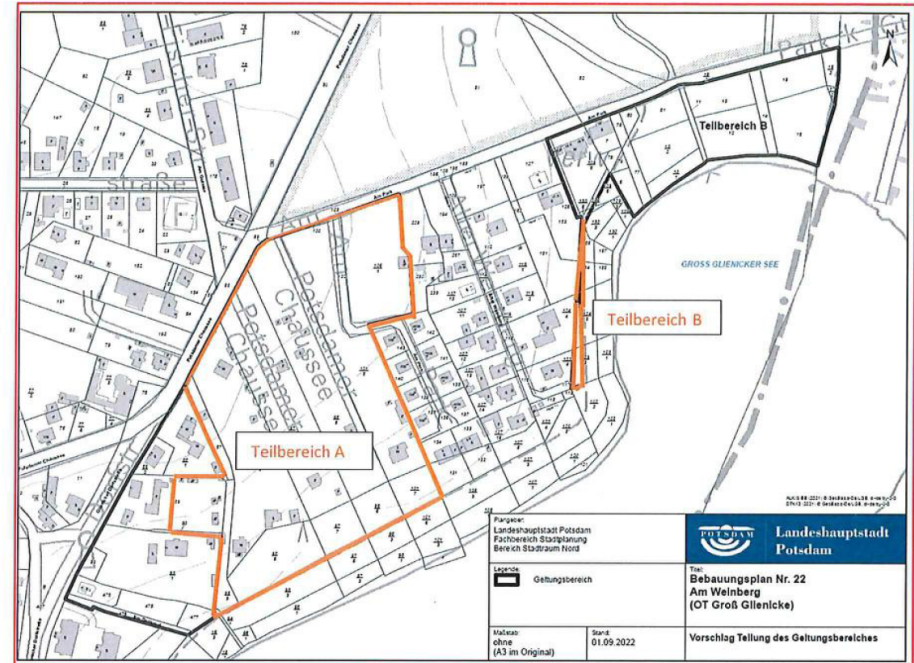
Herr Dr. Niekisch, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes, informiert, dass zur nächsten Sitzung des Ausschusses am Dienstag, 29.11.2022 das Projekt ebenfalls vorgestellt werde.





Stand: 19. Februar 2016 (frühzeitige Behördenbeteiligung)

Änderung des Geltungsbereiches B-Plan GG 22 „Am Weinberg“



# Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg November 2022

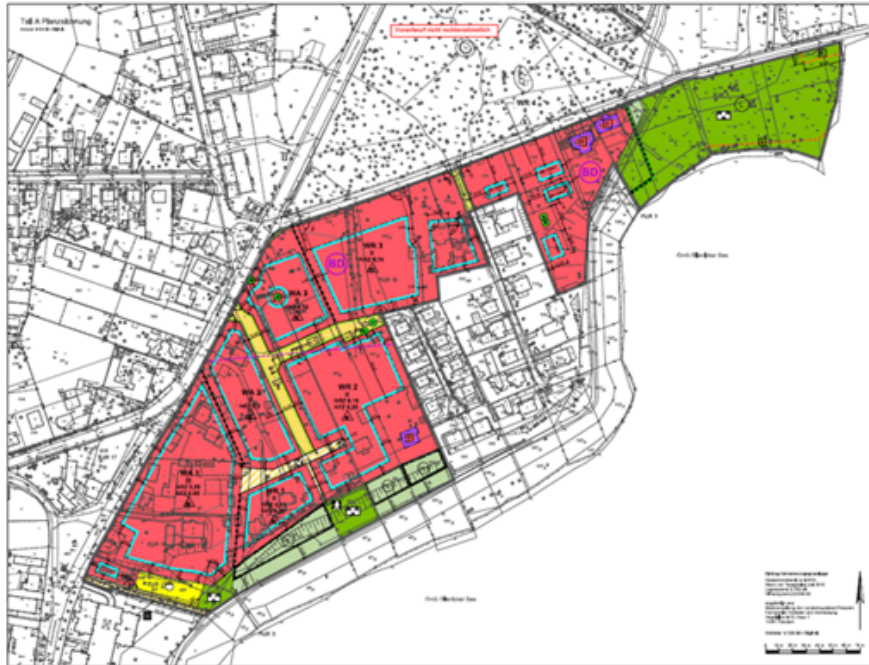
Erik Wolfram, FBL 41  
Rosalie Jahn, komm. BL Stadtraum Nord  
Landeshauptstadt Potsdam

# Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg

## Aktualisierung Planungsziele



Landeshauptstadt  
Potsdam



Stand: 19. Februar 2016 (frühzeitige Behördenbeteiligung)

**Beschluss zur Aufstellung eines  
Bebauungsplanes: 1997**

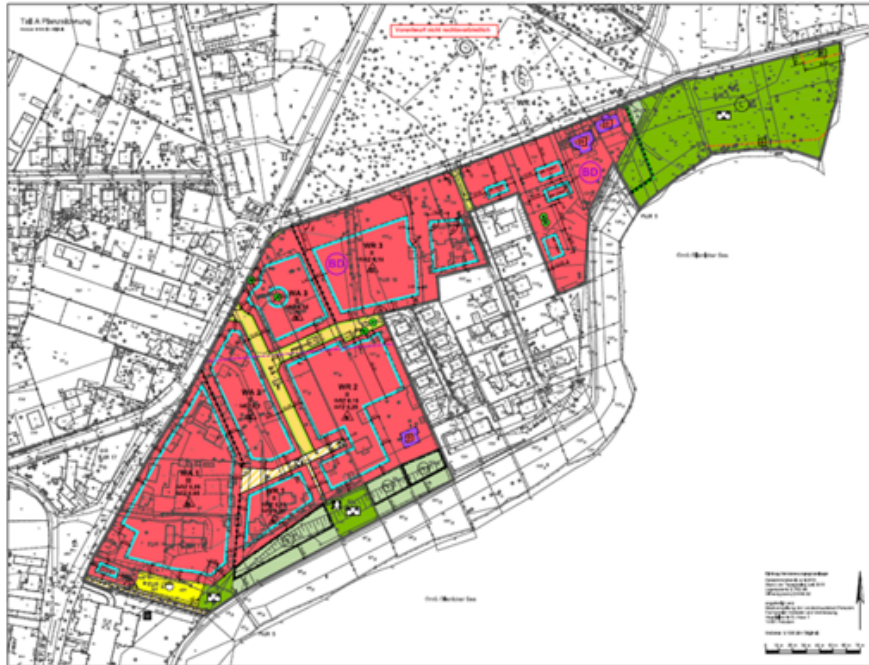
**Änderung Geltungsbereich,  
Konkretisierung Ziele 2009**

**2015 Einordnung in Priorität 1**

**< Stand der Planung 2016  
(frühzeitige Beteiligung)**

# Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg

## Aktualisierung Planungsziele



Stand: 19. Februar 2016 (frühzeitige Behördenbeteiligung)

### Planungsziele:

- Strukturverträgliche und behutsame Verdichtung der noch unbebauten Grundstücke und Teilflächen für Wohnnutzungen,
- Einbindung in den sensiblen Landschaftsraum,
- Sicherung einer Freihaltezone (Grünzug) entlang der Straße Am Park als zusätzliche Schutzzone zum denkmalgeschützten Gutspark von Groß Glienicke,
- Sicherung der inneren Erschließung auf den Teilflächen mit ungünstigen Zuschnitten der Flurstücke sowie
- Sicherung einer öffentlichen Durchwegung zum Uferweg unter Berücksichtigung der Uferkonzeption für den Groß Glienicker See



# Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Aktualisierung Planungsziele



**Veränderung nach frühzeitiger Beteiligung**

**Arbeitsstand 2017**

Erster Projektstand Fläche Haus Alexander

**> Diskussion im Ortsteil, Stopp Planverfahren**

Markierte Flächen: Vorschlag Seniorenwohnen

# Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg

Aktualisierung Planungsziele



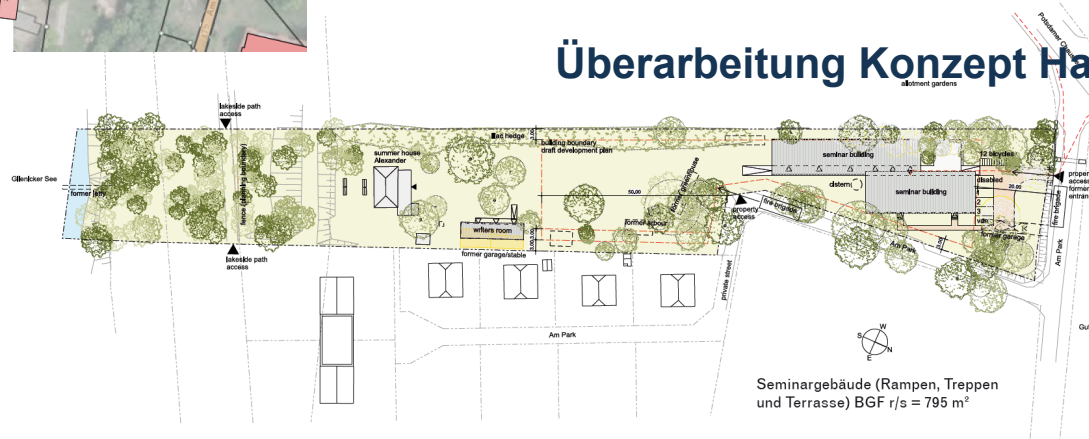
Landeshauptstadt  
Potsdam



BBLM / Lahr-Eigen 04/2022

## Konzept Seniorenwohnen (Vorstellung im OBR Groß Glienicke Okt. 2022)

## Überarbeitung Konzept Haus Alexander



8 DCAB — Neubau Seminargebäude — 16.11.2022

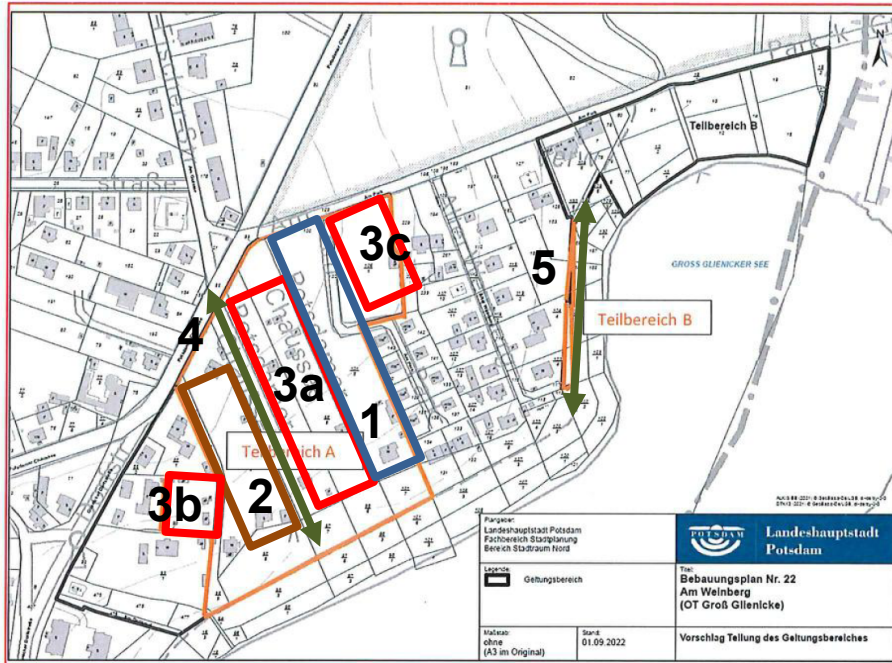
DCAB Nov. 2022

# Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg

## Aktualisierung Planungsziele



Änderung des Geltungsbereiches B-Plan GG 22 „Am Weinberg“



### Fokussierung auf zentrale Ziele, Reduzierung Geltungsbereich

- 1) Entwicklung Fläche Haus Alexander
- 2) Seniorenwohnen
- 3) Wohnen (a-c)
- 4) Fußwegeanbindung Uferweg
- 5) Sicherung Uferweg im Teilbereich B



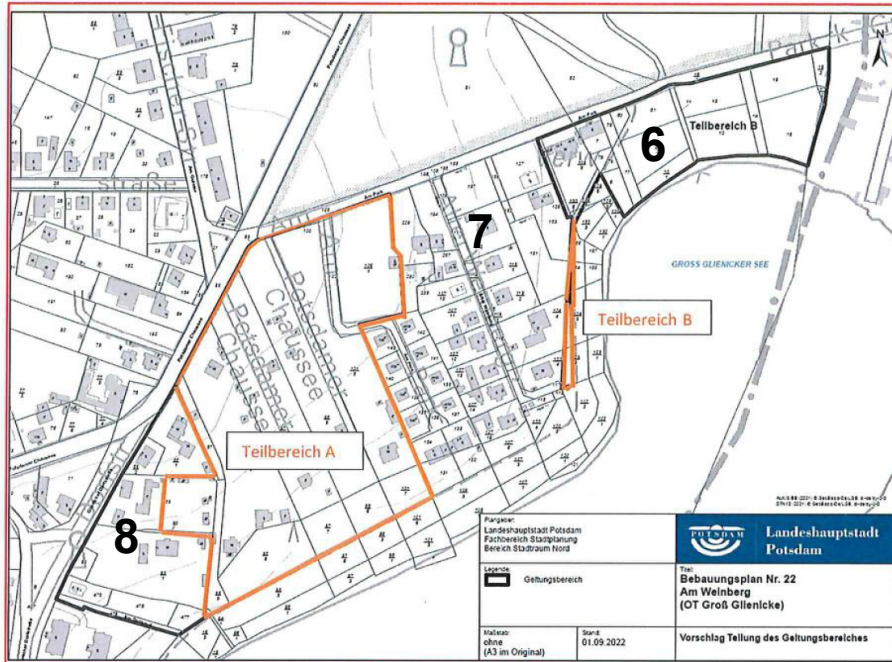
# Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg

## Aktualisierung Planungsziele



Landeshauptstadt  
Potsdam

Änderung des Geltungsbereiches B-Plan GG 22 „Am Weinberg“



### Fokussierung auf zentrale Ziele, Reduzierung Geltungsbereich

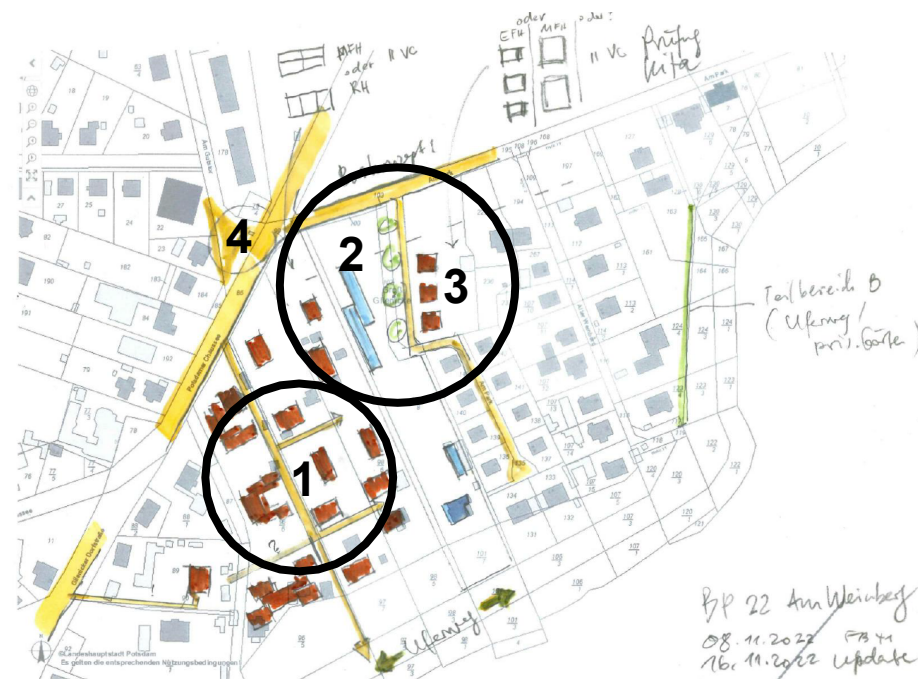
- 1) Entwicklung Fläche Haus Alexander
- 2) Seniorenwohnen
- 3) Wohnen (a-c)
- 4) Fußwegeanbindung Uferweg
- 5) Sicherung Uferweg im Teilbereich B

### Kein Planerfordernis

- 6) Östlicher Teil: öffentliche Grünfläche im Eigentum der Stadt
- 7) Bebauung ist realisiert.
- 8) Bereich an der Potsdamer Chaussee: Überwiegend Innenbereich

# Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg

## Aktualisierung Planungsziele

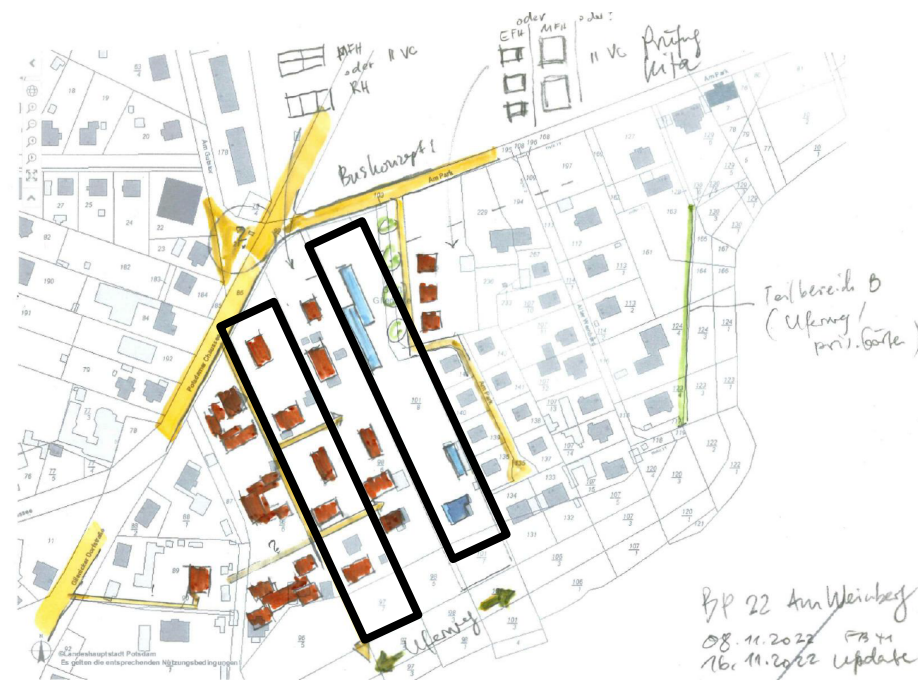


### Zu klärende Fragen

- 1) Städtebau / Freiraum
  - Richtige Dichte und Bauweise
  - Verbindung Seniorenwohnen / Wohnen
  - Qualifizierung Freiraum und Verbindungen
  - sparsame Erschließung
  - stufenweise Entwicklung
- 2) Fläche Haus Alexander erweitern?
- 3) Richtige Dichte und Bauweise, Update Prüfung soziale Infrastruktur
- 4) Erschließung
  - Zufahrt ins Gebiet
  - Besucherverkehr
  - Ortseingang

# Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg

## Aktualisierung Planungsziele



## Umgang mit städtischen Grundstücken

**Die Stadt ist hier nicht (nur) planend, sondern auch Eigentümerin.**

- > Gute Chance für die Umsetzung der Ziele
- > Leitlinie Grundstücksvergabe derzeit in der politischen Diskussion
- > Entscheidung im Zuge der Planung

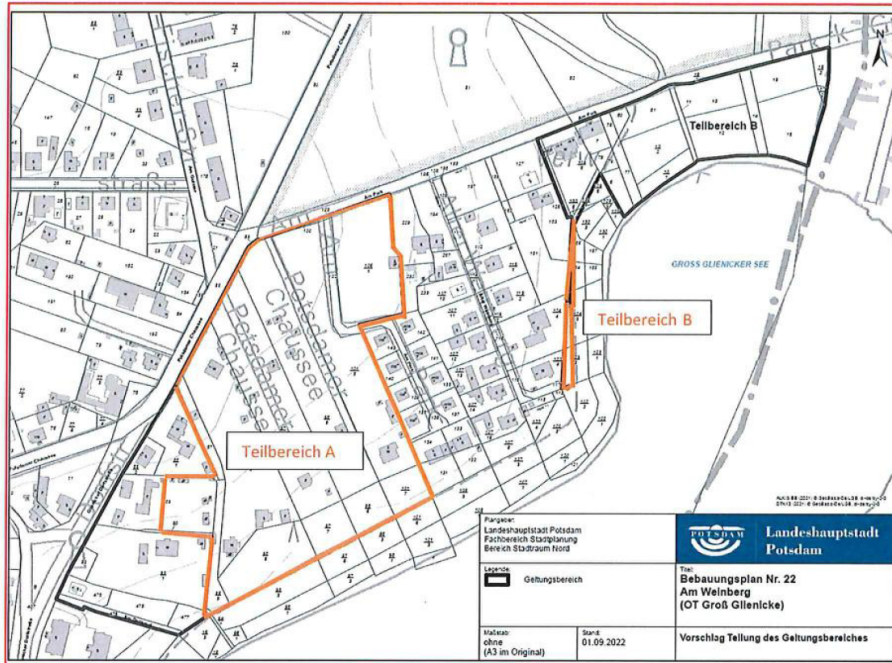
# Bebauungsplan Nr. 22 Am Weinberg

## Aktualisierung Planungsziele



Landeshauptstadt  
Potsdam

Änderung des Geltungsbereiches B-Plan GG 22 „Am Weinberg“



Die Aufnahme des Verfahrens in die Priorität 1 ist für 2023 nach Abschluss des aktuellen Änderungsverfahrens BP 11A Waldsiedlung geplant.



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**

Erik Wolfram  
Fachbereichsleiter Stadtplanung  
[stadtplanung@rathaus.potsdam.de](mailto:stadtplanung@rathaus.potsdam.de)

Rosalie Jahn  
komm. Bereichsleiterin Stadtraum Nord  
[stadtraum-nord@rathaus.potsdam.de](mailto:stadtraum-nord@rathaus.potsdam.de)



Plangeber:  
Landeshauptstadt Potsdam  
Fachbereich Stadtplanung  
Bereich Stadtraum Nord

Legende:  
 Geltungsbereich

Maßstab:  
ohne  
(A7 im Original)

Stand:  
01.09.2022



Landeshauptstadt  
Potsdam

Teil:  
Bebauungsplan Nr. 22  
Am Weinberg  
(OT Groß Glienicke)

Vorschlag Teilung des Geltungsbereiches

AKS 88 (2011) © GeoBasis-DE, 4-09/13  
DTK 12 (2011) © GeoBasis-DE, 4-09/13