

Protokollauszug

aus der
60. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes
vom 21.03.2023

öffentlich

**Top 3.5 Konkretisierung der Nachhaltigkeitsstandards sowie Verzicht auf eine Tiefgarage in den Planungen für Block V
23/SVV/0189
abgelehnt**

Frau Hüneke bringt den Antrag ein.

Frau Stolzmann (Fachbereich Stadtplanung) nimmt für die Verwaltung Stellung. Die Punkte eins bis vier des Antrages sind unproblematisch.

Die Forderung nach einer Herauslösung aus der Stellplatzsatzung allerdings wird von der Verwaltung nicht unterstützt. Die aktuelle Stellplatzsatzung eröffnet die Möglichkeit, mit guten Mobilitätskonzepten die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze zu reduzieren. Festlegungen zur unterbaubaren Grundstücksfläche können zudem im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens SAN P 20 unter Abwägung der verkehrlichen und umweltrelevanten Aspekte getroffen werden. Ziel der Antragstellerin ist es, dass der Block V ohne Tiefgarage errichtet werden kann.

Auf Nachfragen der Mitglieder geht Frau Stolzmann ein.

Herr Rubelt bittet darum, den Antragstext in „weitestgehend ohne Tiefgarage“ zu ändern, da erst auf Grundlage eines abgestimmten Mobilitätskonzeptes geklärt werden kann, inwieweit das Untergeschoss - neben Mieterkellern und Fahrradstellplätzen – auch für allgemeine KFZ-Stellplätze genutzt werden muss. Er erklärt, dass im Bauprozess gemeinsam mit dem Bauherrn, der Pro-Potsdam, eine möglichst geringe Versiegelung bzw. Unterbauung des Innenhofbereiches angestrebt wird.

Die Antragstellerin hält an ihrer Formulierung fest.

Frau Reimers stellt nach den Ausführungen der Verwaltung fest, dass der Block V in der Stellplatzsatzung verbleiben kann.

Herr Dr. Zöller schließt sich der Meinung von Frau Reimers an. Wenn auch im Rahmen der Stellplatzsatzung möglich ist, auf eine Tiefgarage zu verzichten – z.B. wie von Frau Stolzmann ausgeführt über ein Mobilitätskonzept – dann kann der Satz, „Dazu wird die Herauslösung von Block V aus der Stellplatzsatzung hinsichtlich der Anforderungen an Stellflächen für KFZ analog Block III und IV vorbereitet.“ gestrichen werden.

Der Vorsitzende stellt den geänderten Antrag zur Abstimmung.

Der Oberbürgermeister wird in seiner Eigenschaft als Gesellschafter der ProPotsdam beauftragt, sicherzustellen, dass folgende Konkretisierungen in Planung und Ausführung beim Neubauvorhaben Block V im Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte beachtet werden:

1. Die weitestmögliche Anwendung der DGNB-Kriterien für einen nachhaltigen Rückbau, um Stoffströme möglichst im Kreislauf zu halten und negative ökologische Auswirkungen des Abrisses zu minimieren,
2. die weitestmögliche Anwendung von Kriterien aus Nachhaltigkeitsstandards wie DGNB Platin, insbesondere QNG Premium oder zukünftigen höherwertigeren Standards, die ganzheitliche Nachhaltigkeitsanforderungen im gesamten Lebenszyklus berücksichtigen, insbesondere:
 - a) Holzhybridbauweise, einschließlich tragender Holzelemente, unter Verwendung von Holz aus weitestgehend nachhaltig bewirtschafteten und regionalen Herkünften,
 - b) Ausschöpfung von Versickerungspotenzialen vor Ort durch Reduzierung der Versiegelung,
 - c) Wärmeversorgung mittels Niedertemperatur-Technik, um baldmöglichst mit dekarbonisierter Fernwärme eine CO₂-neutrale Wärmeversorgung zu erreichen,
3. eine Gebäudekonzeption, die das Potenzial zur Erzeugung von Solarenergie optimiert und
4. Bauweisen, die es ermöglichen, die Gebäude am Ende ihrer Lebensdauer zu demontieren und im Rahmen der technischen Möglichkeiten Bauteile wiederzuverwenden oder zumindest dem Recycling zuzuführen.

Zusätzlich sind die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass der Block V ohne Tiefgarage errichtet wird. ~~Dazu wird die Herauslösung von Block V aus der Stellplatzsatzung hinsichtlich der Anforderungen an Stellflächen für KFZ analog Block III und IV vorbereitet.~~

Stattdessen soll nur ein Untergeschoss als Mieterkeller und – im Sinne eines nachhaltigen Mobilitätskonzeptes – ohne allgemeine KFZ-Stellplätze entstehen. Gleichzeitig sollen dadurch die Versiegelungsfläche im Innenhof verkleinert sowie die Bedingungen für Grünpflanzung und Regenwasserableitung deutlich verbessert werden.

Alle weiteren Inhalte der Beschlussfassung zum Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte" Konkretisierung der Sanierungsziele Block V, DS 22/SVV/0931 - darunter der soziale Auftrag bezahlbares und vielfältiges Wohnen zu ermöglichen - bestehen unverändert fort.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	4
Ablehnung:	4
Stimmenthaltung:	0

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Antrag abzulehnen.