



**Betreff:**

öffentlich

**Erweiterung des Sanierungsgebietes "2. Barocke Stadterweiterung" Beschluss zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen**

Erstellungsdatum 13.08.2003

Eingang 902: 14.08.2003

Einreicher: FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

491

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
03.09.2003	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für den Bereich der im Norden begrenzt wird durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Weinbergstraße, im Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Mauerstraße, im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Hegelallee und im Westen durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Schopenhauerstraße, gemäß § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen zur Erweiterung des Sanierungsgebietes „2. Barocke Stadterweiterung“ durchzuführen.

Die Lage des Untersuchungsbereiches ist auf dem beiliegenden Lageplan dargestellt.

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Entscheidungsergebnis**

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

**Finanzielle Auswirkungen?**

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Die Durchführung der vorbereitenden Untersuchung und die Erstellung des Abschlussberichtes zur der vorbereitenden Untersuchung haben keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt. Die Finanzierung erfolgt aus den Mitteln des Treuhandvermögens für das Sanierungsgebiet „2. Barocke Stadterweiterung“.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

## **Begründung:**

### 1. Geltungsbereich

Der Untersuchungsbereich wird im Norden begrenzt durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Weinbergstraße, im Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Mauerstraße, im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Hegelallee und im Westen durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Schopenhauerstraße.

Die Lage des Untersuchungsbereiches ist auf dem beiliegenden Lageplan dargestellt.

### 2. Ausgangssituation, städtebauliche Missstände

Der zu untersuchende Bereich grenzt unmittelbar nördlich an das Sanierungsgebiet „2. Barocke Stadterweiterung“ an.

An der ihn westlich begrenzenden Schopenhauerstraße befindet sich ein Hauptzugang des Parks Sanssouci, der ein wichtiger Zielpunkt für in- und ausländische Besucher des Parks und der Schlösser ist. Die in diesem Bereich bestehende Bebauung ist zum Teil von hohem Denkmalwert. Einiges davon ist einem schlechten baulichen Zustand und von Verfall bedroht. Neben der historischen Bausubstanz befinden sich auch Gebäude aus den 80er und 90er Jahren des letzten Jahrhunderts in dem Bereich, die sich nur bedingt oder nicht in das historisch geprägte Stadtbild einfügen.

Unbefriedigend sind auch die Baulücken im Kreuzungsbereich Hegelallee / Schopenhauerstraße. Hier besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der Reparatur des Stadtbildes.

Insbesondere im südlichen Bereich des Blockes besteht eine Funktionsschwäche wegen des jahrelangen Leerstandes, die es zu beseitigen gilt.

Mit dem Verfall, dem Leerstand, der Unternutzung und dem städtebaulichen Nichteinfügen stellt die Situation insbesondere im Süd- und im Westbereich des Blocks einen städtebaulichen Missstand im Sinne des § 136 BauGB dar.

### 3. Ziele der vorbereitenden Untersuchungen

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen sind Art und Umfang der städtebaulichen Missstände, einschließlich der Funktionsschwächen, Möglichkeiten zu deren Beseitigung, zu erwartende Kosten der Sanierungsmaßnahme und die potentiellen Auswirkungen auf die Betroffenen zu untersuchen.

Dazu sind vorhandene Gutachten und Planungen auszuwerten, die Träger öffentlicher Belange mit einzubeziehen und die betroffenen Eigentümer, Bewohner und Mieter zu beteiligen.

Als Ergebnis des Arbeitsprozesses ist der Stadtverordnetenversammlung der Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen vorzulegen. Darin ist nachzuweisen, ob und in wieweit die Anwendung des besonderen Städtebaurechts zu einer Beschleunigung des Sanierungsprozesse und der Behebung der städtebaulichen Missstände beitragen kann und welche Auswirkungen dadurch für die Betroffenen zu erwarten sind.

Inhalt dieses Berichtes ist die Bestimmung von Zielen der Sanierung eine Übersicht über die zu erwartenden Kosten und die Möglichkeiten ihrer Finanzierung.

Anlage:

1 Lageplan -> siehe Originalvorlage