

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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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.

(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.