

Protokollauszug

aus der

10. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion vom 01.09.2020

öffentlich

**Top 4.5 Aufstellung einer Sozialen Erhaltungssatzung gemäß §172 Abs.1 Satz1 Nr. 2
Baugesetzbuch für das Untersuchungsgebiet südöstlich des Hauptbahnhofs
20/SVV/0441
ungeändert beschlossen**

Frau Vandre bringt den Antrag ein und begründet diesen.

Herr Eichert betont, dass das Geltungsgebiet recht groß ist. Er macht auch deutlich, dass in der Landeshauptstadt Potsdam Wohnungen gebaut werden sollen. Er äußert Zweifel, dass in dem Bereich bedrohliche Veränderungen erfolgen.

Herr Jekel verweist auf die Zwischenergebnisse des Grobscreenings. Es gibt bereits jetzt schon Anhaltspunkte dafür, dass es eine schützenswerte Bevölkerungsstruktur gibt.

Zur Abgrenzung des Gebietes wird im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses nochmal eine Prüfung erfolgen. Das Vorhaben, innerhalb der nächsten 12 Monate eine Satzung aufzustellen, ist für die Verwaltung sportlich.

Frau Vandre verweist Herrn Eichert auf Punkt 2 des Antrages.

Herr Heuer macht darauf aufmerksam, dass es sich hier zunächst um einen Untersuchungsauftrag handelt.

Herr Eichert macht deutlich, dass das RAW der Auslöser ist. Er fragt, wie viele Bewohner tatsächlich durch entsprechende Entwicklungen betroffen sein werden.

Herr Jekel erklärt, dass zunächst geprüft wurde, wie hoch der Anteil der Wohnungen der Genossenschaften ist. Überall da, wo dieser Anteil unter 60 % liegt, ist davon auszugehen, dass Verdrängung erfolgen kann.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Herr Adler die vorliegende Drucksache zur Abstimmung.

Der Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

1. Für das in Anlage1 besonders gekennzeichnete Untersuchungsgebiet wird eine Soziale Erhaltungssatzung gemäß §172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt.

Das von dem Aufstellungsbeschluss betroffene Untersuchungsgebiet ist in einem Übersichtsplan als Anlage dargestellt. Die Anlage 1 „Übersichtsplan–südöstlich des Hauptbahnhofs“ ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

2. Die Zurückstellung von Baugesuchen gem. §§ 172 Abs. 2, 15 Abs. 1 BauGB soll von der Stadtverwaltung insbesondere bei Vorhaben geprüft werden, die mindestens eines der folgenden Merkmale aufweisen:

- Einbau eines zweiten Bades oder einer zweiten Dusche.

- Grundrissänderungen, die eine Veränderung der ursprünglichen Zimmeranzahl oder eine Veränderung der Wohnfläche, Verlegung und Neubau von Kammern, Schaffung von Wohnküchen und Veränderungen von bereits voll ausgestatteten Bädern beinhalten.
- Wohnungsteilungen und Wohnungszusammenlegungen, auch bei Zusammenlegung von bereits bestehendem mit neu geschaffenen Wohnraum (zum Beispiel Dachgeschoss-Maisonetteeinheit).
- Maßnahmen zur Energieeinsparung, die über die Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der EnEV an bestehende Gebäude und Anlagen hinausgehen.
- Schaffung von Balkonen, Loggien, Terrassen und Wintergärten.
- Schaffung von besonders hochwertiger Wohnungs- und Gebäudeausstattung, zum Beispiel Fußbodenheizung, Gegensprechanlage mit Videobildübertragung, Einbau eines Innenkamins, hochwertige Bad- und Küchenausstattung, bodentiefe Fenster.
- Schaffung von zur Wohnung gehörigen Stellplatzanlagen.
- Abriss von Wohngebäuden oder einzelnen Wohneinheiten.
- Die Nutzungsänderung von Wohnraum in Gewerbe.

3. Die Oberbürgermeister wird beauftragt, spätestens zur Stadtverordnetenversammlung im November 2020 für das Untersuchungsgebiet im Ergebnis der Detailuntersuchung zum Einsatz von Sozialen Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB entsprechende rechtssichere Satzungsentwurf zum Beschluss vorzulegen.

Im Rahmen der Satzung ist die endgültigen Gebietsabgrenzungen vorzunehmen, da das Untersuchungsgebiet der Voruntersuchung auf der räumlichen Ebene statistischer Bezirke lief, es jetzt aber um die Abbildung konkreter Siedlungsstrukturen geht.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	0