

# Protokollauszug

aus der  
Konstituierende öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung ländlicher Raum  
vom 27.08.2019

---

öffentlich

**Top 5.4 Abrissmoratorium Terrassenhaus Nutheschlange  
19/SVV/0612  
abgelehnt**

## Antrag

Herr Pfrogner beantragt das Rederecht für den Architekten, Herrn Norbert John.

Herr Dr. Zöller spricht sich mit Verweis auf das bereits in der Stadtverordnetenversammlung Herrn John zu diesem Antrag gewährte Rederecht dagegen aus. Eine Wiederholung sei nicht erforderlich.

## Abstimmung des Antrages

Mit **7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen** wird Herrn John das Rederecht gewährt.

Herr John dankt für die Möglichkeit als Architekt und Mitglied des Bundes Deutscher Architekten (BdA) zu Wort zu kommen. Er führt aus, dass es sich bei dem Bauwerk um ein Gesamtkunstwerk mit architektonischen Qualitäten handelt und spricht sich gegen den Abriss aus. Vielmehr solle ein Dialog begonnen werden, der sowohl die ökonomischen Interessen des Eigentümers und die Interessen der Bewohner und Nutzer der Anlage zusammenführt, um einen Konsens zu finden. Herr John erklärt die Bereitschaft des BdA mit seiner Expertise an diesem Prozess teilzuhaben.

Herr Pfrogner bringt den Antrag ein.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) bittet zu beachten, dass die Durchsetzung des Antragsanliegens auf öffentlich-rechtlichem Wege, also im behördlichen Handeln der Landeshauptstadt Potsdam, nicht möglich ist. Ein Moratorium kann behördlich nicht verfügt, sondern ausschließlich in der Hoheit der Grundstücks- und Gebäudeeigentümerin entschieden werden. Einziger Weg einer Einflussnahme des Oberbürgermeisters im Sinne des letzten Absatzes kann demzufolge eine gesellschaftsrechtlich orientierte Festlegung sein.

Herr Nicke (Geschäftsführer PROPotsdam GmbH) bestätigt, dass es sich bei diesem auffälligen Ensemble um ein besonderes Bauwerk handelt. Die ProPotsdam hat sich die Entscheidung in den Rückbau gehen zu wollen nicht leicht gemacht. Dem liegt vielmehr ein jahrelanger Entscheidungsprozess zugrunde. Anhang einer Präsentation informiert Herr Nicke gemeinsam mit Frau Runge (für den Bereich Neubau verantwortlich) über die aktuelle Situation und die vorgenommenen Wirtschaftlichkeitsberechnungen und deren Ergebnis. Das Terrassenhaus weist eine hohe Anzahl von Schäden und Mängeln auf. Für die Sanierung des Terrassenhauses würden sich Baukosten von deutlich jenseits der 3,5 T€ pro m<sup>2</sup> Wohnfläche (ohne Berücksichtigung des Urheberrechtes) ergeben.

Im Laufe der sich anschließenden kontroversen Diskussion gehen die Meinungen auseinander. Es wird übereinstimmend festgestellt, dass das Ensemble einen gewissen Charme habe, jedoch die gravierenden Mängel erheblich sind. Von Herrn Pfrogner wird die Verantwortlichkeit des Bauherrn bereits zum Zeitpunkt der Bauabnahme infrage gestellt und Nachlässigkeit bei der Kontrolle vorgeworfen. Herr Pfrogner bittet, die Präsentation der Niederschrift als Anlage beizufügen.

#### **Antrag zur Geschäftsordnung**

Herr Kirsch stellt den Antrag auf Ende der Rednerliste und Abstimmung.

Herr Dr. Zöllner spricht dafür und hält das gegebene Meinungsbild für ausreichend.

Herr Pfrogner spricht dagegen.

#### **Abstimmungsergebnis 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung**

Der Antrag 19/SVV/0612 wird zur Abstimmung gestellt:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, spätestens 2020 ein Werkstattverfahren zum weiteren Umgang mit der Wohnanlage Nutheschlange durchzuführen. Das Verfahren soll durch die Werkstatt für Beteiligung konzipiert, durchgeführt und begleitet werden.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens sollen die Varianten *1. Abriss und Neubau* und *2. Erhalt und Sanierung* des Terrassenhauses in Bezug auf folgende Aspekte betrachtet werden:

- wirtschaftliche Auswirkungen für die städtische Wohnungsgesellschaft ProPotsdam
- wirtschaftliche Gesamtbetrachtung
- sozialpolitische Bilanz (bezahlbarer Wohnraum)
- Nachhaltigkeitsbetrachtung (CO<sub>2</sub>-Bilanz, Energieverbrauch)
- Folgen für den Lärmschutz im Wohngebiet Zentrum Ost
- Bewertung von Wohnqualität und architektonischem Ensembleschutz
- ökologische Folgen (Einfluss auf vorhandene Mikrohabitate und Biotope)
- Konsequenzen für die Feinstaub-/Ozon- und Schadstoffbelastung der benachbarten Wohnareale

Die Stadtverordnetenversammlung behält sich die Bewertung der Werkstadtergebnisse und die Entscheidung über die zu prüfenden Varianten vor.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass bis dahin seitens der Stadtverwaltung und der ProPotsdam keine Maßnahmen durchgeführt werden, die dem Abriss des Terrassenhauses oder der Vorbereitung des Abrisses dienen (Abrissmoratorium).