

Protokollauszug

aus der

9. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 27.11.2019

öffentlich

Top 4.1 Bürger*innenbeteiligung Terrassenhaus Nutheschlange 19/SVV/1062 geändert beschlossen

Eingangs erörtert der Oberbürgermeister, dass letzten Freitag im Rahmen des Dialogs zwischen der ProPotsdam und der Bürgerinitiative Nutheschlange zwei Wege skizziert wurden.

Seitens der ProPotsdam gebe es die Wirtschaftlichkeitsberechnung, mit dem Ergebnis, dass eine Sanierung für das kommunale Unternehmen allein nicht leistbar sei. Da diese von der Bürgerinitiative angezweifelt werde, schlage die ProPotsdam vor, gemeinsam mit der Bürgerinitiative ein Erbpachtmodell für das Terrassenhaus zu entwickeln und ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept vorzulegen. Ziel eines solchen Eigentümer getragenen Modells könne der Erhalt des Terrassenhauses sein.

Sollte dieser Weg scheitern, bleibe nur der Abriss des Terrassenhauses und die Errichtung eines Neubaus mit 80 Wohnungen; von denen drei Viertel zu einem Quadratmeterpreis zwischen 5,50 und 7 Euro angeboten werden können.

Herr Dr. Scharfenberg hinterfragt das Angebot zum Erbpachtmodell sowie die Frist; dem schließen sich weitere Hauptausschussmitglieder an. Der Oberbürgermeister verweist auf den derzeitigen Rechtsstreit mit den Architekten. Ein Abriss werde demnach vorerst nicht erfolgen können. Die ProPotsdam benötige spätestens bis zum Sommer 2020 ein Signal „wo es hingehen solle“. Er verweist darauf, dass zwar Eile geboten sei, bei diesem sensiblen Thema sollte die Zeit bis zum Frühjahr genutzt werden, um alle Zweifel auszuräumen und Vertrauen sowie einen breiten Konsens zu schaffen. Dazu sei er gerne bereit.

Daraufhin bringt Herr Dr. Scharfenberg folgenden **Ergänzungsantrag** ein:

Für den Fall, dass die in Aussicht gestellte Erbpachtregelung nicht zum Tragen komme, wird der Oberbürgermeister beauftragt,

Frau Laabs merkt kritisch an, dass es die Bürgerinitiative in 2 – 3 Monaten nicht schaffen könne, den Erbbaupachtvertrag vorzulegen; dafür werde mehr Zeit benötigt. Der Oberbürgermeister entgegnet, dass in der Zeit die Prüfung, ob das Projekt realisierbar ist, durchaus möglich sei.

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Scharfenberg zur Terminalschiene, informiert der Oberbürgermeister, dass er in der Stadtverordnetenversammlung am 04.12.2019 dazu berichten werde.

Der Antrag wird mit der o.g. Ergänzung zur Abstimmung gestellt:

Der Hauptausschuss beschließt:

Für den Fall, dass die in Aussicht gestellte Erbpachtregelung nicht zum Tragen komme, wird der Oberbürgermeister beauftragt, gemeinsam mit der ProPotsdam eine angemess-

sene Öffentlichkeitsbeteiligung für das geplante Bauvorhaben „Ersatz des Terrassenhauses der Nutheschlange im Wohngebiet Zentrum Ost“ vorzubereiten und durchzuführen.

In Vorbereitung darauf sind die Grundsätze des Entwurfes für den Neubau im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und ländliche Entwicklung vorzustellen und zu beraten.

Speziell sind folgende Aspekte dabei zu berücksichtigen:

- **sozialpolitische Bilanz (bezahlbarer Wohnraum)**
- **Wohnqualität und Lärmschutz im Wohngebiet Zentrum Ost**
- **Städtebauliche und qualitative architektonische Aspekte**
- **Ersatz der entfallenen Stellplätze für KFZ einschließlich der Bedarfsdeckung der Neumieter**
- **Wirtschaftliche Auswirkungen auf die ProPotsdam**
- **Ökologische Folgen (Versiegelungsgrad, Begrünung, Kleinklima)**
- **Schutz der Interessen der benachbarten Anwohnenden während der Bauphase.**

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sind von der Stadtverordnetenversammlung vor der finalen Entscheidung zum Neubauvorhaben zu beraten.