

Protokollauszug

aus der
33. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 10.05.2016

öffentlich

Top 4.5 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte" , Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes für die Blöcke III und IV

**16/SVV/0269
vertagt**

Herr Goetzmann bringt die in 8 Fachausschüsse überwiesene Vorlage anhand einer PowerPoint-Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) ein. Sinnvoll sei es im Frühsommer zu einer Entscheidung zu kommen, da ein Vorlauf von 2 bis 2 ½ Jahren erforderlich sei.

Mit der Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes für die Blöcke III und IV sollen die Art der Neubaubebauung, Verfahrensrichtlinien sowie konkrete Vorgaben zur Nutzung der Grundstücke festgeschrieben werden. Geplant ist der Neubau von bis zu 40 Gebäuden, davon an 3 Stellen mit Wiederherstellung von historischen Fassaden/Strukturen. Es ist beabsichtigt eine lebendige Potsdamer Mitte zu schaffen. Von daher ist ein großer Anteil Wohnen und Büronutzung vorgesehen. Für die Erdgeschosszone werden auch Einzelhandel/ Dienstleistungen möglich sein. Auch Überlegungen zu Sonderwohnformen, wie Boardinghaus oder studentisches Wohnen gibt es.

Herr Goetzmann berichtet, dass das Land Brandenburg auch wieder die Förderung von sozialem Wohnungsbau anbietet. Ebenfalls ist es vorgesehen, Angebote zur Schaffung von Mietpreis- und Belegungsbindung zu begünstigen. Zur verkehrlichen Struktur ist es vorgesehen, die Erschließung ausschließlich von der Ostseite vorzunehmen und an 4 Stellen Tiefgaragen mit ampelgeregelter einspuriger Ein- und Ausfahrt vorzusehen. Zur Parzellierung ist vorgesehen, mit 17 Losen in die Vergabeverfahren für die Grundstücke zu gehen. Ggf. erfolgt nochmals die Teilung des Loses 17 in a und b. In den Eckbereichen wäre grundstücksübergreifende Nutzung möglich. Bei der Zuschlagserteilung nach dem zweistufigen Auswahlverfahren wird es nur eine befristete Anhandgabe des Grundstücks an den erstrangigen Bieter geben. Erst nach Vorlage der Baugenehmigung und des qualifizierten Finanzierungsnachweises durch den Bieter innerhalb der Anhandgabefrist wird der Kaufvertrag geschlossen werden. Für die Blöcke III und IV wurden alle konkreten Vorgaben zur Nutzung und Gestaltung der Einzelparzellen in den Grundstückspässen zusammen gefasst. In den Grundstückspässen wird unterschieden zwischen Vorgaben, die zwingend einzuhalten sind, und Empfehlungen, die flexibel gehandhabt werden.

Herr Goetzmann unterstreicht das bereits gegenüber den Fraktionen abgegebene Angebot, weitere Erörterungen in der Veranstaltung am Donnerstag vorzunehmen.

Zielstellung ist es im Jahr 2019 zum Baubeginn zu kommen.

Herr Jäkel bringt für die Fraktion DIE LINKE folgenden Änderungsantrag ein und begründet ihn damit, dass ein hohes Maß an öffentlichem Interesse an der Gestaltung der Potsdamer Mitte gegeben ist.

„Der Beschlusstext wird wie folgt ergänzt:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, im Vorfeld der Beschlussfassung zu dieser Vorlage eine Einwohnerversammlung zur öffentlichen Vorstellung und Diskussion der Konkretisierung des Leitbauteilkonzeptes durchzuführen.“

Im Rahmen einer anschließenden umfangreichen Diskussion, an der sich Frau Hüneke, Herr Eichert, Frau Reimers, Herr Heuer, Herr Kirsch, Herr Berlin, Herr Jäkel, Herr Tomczak und Frau Heigl beteiligen, erfolgen vielfältige Anregungen und Hinweise. Auf die Nachfragen gehen Herr Nicke (Geschäftsführer Sanierungsträger Potsdam) und Herr Goetzmann ein und laden nochmals zur Veranstaltung am Donnerstag ein, um sich vertiefend mit der Thematik zu befassen.

In Vorbereitung der 2. Lesung wird gebeten ein Beiblatt auszureichen, welches konkrete Angaben zur Anzahl und Größe der geförderten Wohnungen (in den Blöcken III und IV) beinhaltet.

Herr Goetzmann informiert, dass gegenwärtig die Beantwortung der Großen Anfrage 16/SVV/0299 Bürgerbegehren "Kein Ausverkauf der Potsdamer Mitte" in Vorbereitung ist, die die gewünschten Informationen enthalten wird.