

# Protokollauszug

aus der

## 38. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen

vom 08.11.2005

---

öffentlich

### **Top 5.2 Information zur geänderten Planung für die Neubebauung Bereich Ufergaststätte**

#### **zur Kenntnis genommen**

Herr Goetzmann erinnert an die bereits 2malige Information im SB-Ausschuss zur bisherigen Planung des Vorhabens Neubebauung Bereich Ufergaststätte.

Es hat intensive Versuche seitens der TLG gegeben, dieses Konzept mit entsprechenden Nutzern zu füllen. Das Konzept konnte jedoch in dieser Form insgesamt nicht realisiert werden, so dass die TLG mit Änderungen auf die Verwaltung zugekommen ist.

Herr Goetzmann stellt diese anhand von Folien vor, u.a.

- Entfallen des Altbaus; mündet in Verlängerung des Neubaus
- funktionale Verknüpfung der unterschiedlichen Bereiche müssen erschlossen werden; Einrichtung einer zentralen Foyeranlage für das gesamte Nutzungskonzept
- verglaste Verbindungskörper – statt vorher offener Laubengang (bedachte Konstruktion).

Herr Jäkel erkundigt, ob in diesem Konzept ein Geschäft für die Nahversorgung enthalten sei; zur städtebaulichen Konfiguration könne er sich heute noch nicht äußern.

Herr Dr.Seidel zeigt sich enttäuscht, dass jetzt der Altbau als wichtiger Vermittler des Maßstabs der ursprünglichen Bebauung im Uferbereich verloren gehen soll. Er verweist darauf, dass mit der vorgesehenen Nutzungsänderung an dem auch touristisch wichtigen Standort eine in sich eher geschlossene Einrichtung entsteht. Er zieht nicht in Zweifel, dass von der TLG nicht alles versucht worden wäre, das ursprüngliche Konzept umzusetzen, sieht sich aber außer Stande, das Projekt in der vorgestellten Form vorbehaltlos zu unterstützen.

Frau Holtfoth (TLG) erläutert, dass die Wohnungsvermietung kein Problem darstelle; es bzgl. der Nachhaltigkeit von Gewerbeflächen jedoch Probleme gäbe. Geplant seien jetzt die Einrichtung Betreutes Wohnen (65) und Pflegeplätze (36).

Mit dem Betreiber sind Verhandlungen geführt worden; das Objekt soll ein offenes Haus werden; auch die Gastronomie offen nutzbar – insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Lage an der Neustädter Havelbucht.

Auf Nachfrage erklärt Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung), dass die Genehmigung nach § 34 BauGB erteilt werden müsste. Um dies zu verhindern wäre die Sicherung der Bauleitplanung notwendig; dafür wäre ein B-Plan aufzustellen, dessen Ziele gegen die jetzt vorgesehen Bebauung/Nutzung sprechen müssten. Er verweist zugleich darauf, dass eine Planung ohne Abstimmung mit dem Eigentümer vermutlich eine Planung ohne Umsetzung bliebe.

Frau Bankwitz erinnert an die Information und bereits getroffene Entscheidung (Stellungnahme zur Bauvoranfrage) im Bauausschuss vor ca. 1 Jahr.

