

Protokollauszug

aus der
47. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 11.04.2006

öffentlich

Top 3.1 "Campus am Jungfernsee" Änderung des städtebaulichen Konzeptes 06/SVV/0188 geändert beschlossen

Durch Frau Dr. von Kuick-Frenz wird informiert, dass den Stadtverordneten mit dieser Drucksache ein überarbeitetes städtebauliches Konzept vorliegt und geht kurz inhaltlich darauf ein. Zusätzlich informiert sie, dass den Fraktionen eine Einladung zur Vorstellung des Konzeptes vorgelegt hat und außerdem Informationen von einzelnen Fraktionen eingeholt worden sind.

Auf verschiedene Hinweise und Rückfragen der Teilnehmer wird von der Investorensseite durch Herrn Wenzel (PHF) bzw. Herrn Thiele (Architekturbüro) eingegangen, u. a. zu

- Vorlage eines völlig neuen Entwurfes
- Wegeführung Uferweg
- Maß der baulichen Nutzung – keine Änderung (ca. 200 Tm² Bauland, BGF alt 150 Tm² - jetzt 131 Tm²)
- Geschossigkeit von max. 4 Geschossen im Gewerbegebiet, zum Wasser hin etwas flacher
- seitens des Investors wird von einer Verwertbarkeit des gesamten Gebietes in einem Zeitraum von 10-15 Jahren ausgegangen; Zielstellung: Start mit der ersten gewerblichen Maßnahme im Jahr 2008
- Grundstücksflächen im Wohngebiet sind unterschiedlich (1000 – 1500 m² am Hang, und kleinere Grundstücke 650 m²)
- Höhenversatz zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet; so dass das Gewerbegebiet in den Hintergrund rückt
- Begrenzung zw. öff. Uferbereich und Wohnanlage, hier Erdwälle – Option als Platzhalter

Frau Dr. von Kuick-Frenz gibt zu Protokoll, dass mit dem Beschluss zum neuen städtebaulichen Konzept noch keinerlei Festlegungen bzgl. der Geschossigkeit für den zu überarbeitenden B-Plan getroffen werden.

Herr Dr. Seidel nimmt Bezug auf die Fläche westlich der Planstraße (Spannung zwischen der Nedlitzer Str. und der geschwungenen Uferlinie); hier sollte noch einmal eine kritische Überarbeitung stattfinden, um auszuloten, was machbar ist, um besser auf die konkrete landschaftliche Situation einzugehen. Weiterhin spricht er die nicht vorhandene Beziehung zwischen Wohn- und Gewerbegebiet an.

Herr Jäkel stellt im Laufe der Diskussion folgenden Änderungsantrag:

Der Beschlussvorschlag ist um folgende Punkte zu ergänzen:

- Bei der Konzeption ist für den Uferweg durchgehend eine Breite von mindestens 6 Metern des öffentlichen Bereiches sicherzustellen.
- Für die Anlage von Bootsstegen ist ein Abstimmungsprozess mit der Uferkonzeption der Stadt Potsdam und dem Uferwegekonzept Gesamtstadt DS 01/0330 vorzunehmen. Dabei ist von deutlich weniger als 7 Bootsstegen auszugehen.

Begründung: Da es sich hier um eine völlige Neugestaltung des Stadtraumes handelt, sind die Belange der Öffentlichkeit angemessen zu berücksichtigen. Die Breite der Uferpromenade soll nicht künstlich eingengt werden. Weil im Konzept Nutzungen des Uferwegekonzeptes Gesamtstadt Potsdam für diesen Bereich aus landschaftlichen Gründen überhaupt keine Steganlagen vorgesehen sind, ist die Planung von Stegen an dieser Stelle behutsam zu prüfen und nicht in der Weise zu forcieren, wie in Anlage 4 und 5 des vorliegenden Entwurfes geschehen. Neben den übergreifenden landschaftlichen Bezügen für den konkreten Standort sind auch die Verhältnismäßigkeit der Planungen an dieser Stelle zu den Begehrlichkeiten an anderen Stellen in Potsdam sorgsam abzuwägen. Hier darf kein Präzedenzfall für die Unterhöhung des Gesamtkonzeptes der Uferwege der Stadt Potsdam zugelassen werden.

Aufgrund nachfolgender Erörterungen wird durch **Herrn Jäkel** folgender nochmaliger Änderung seines Antrages zugestimmt:

Der Beschlussvorschlag ist um folgende Punkte zu ergänzen:

- Bei der Konzeption soll für den Uferweg durchgehend eine Breite von mindestens 6 Metern des öffentlichen Bereiches sichergestellt werden. Unterschreitungen auf Grund der natürlichen Topografie sind zu begründen.
- Für die Anlage von Bootsstegen ist ein Abstimmungsprozess mit der Uferkonzeption der Stadt Potsdam und dem Uferwegekonzept Gesamtstadt DS 01/0330 vorzunehmen.

Der Satz - Dabei ist von deutlich weniger als 7 Bootsstegen auszugehen – wird in die Begründung übernommen. Herr Jäkel macht deutlich, dass sich die Breite von 6 Metern auf den öffentlichen Bereich bezieht (ggf. auch Einschluss der Böschung).

Abstimmung: 8/0/0

In der weiteren Diskussion stellt Herr Lehmann folgenden Ergänzungsantrag:

In der Bebauung, oberhalb der Planstraße W 2 (zum See) entfallen 4 Gebäude, die an der Grenze des 30 m breiten Uferstreifens liegen sollen.

Abstimmung: 3/3/2

Frau Hüneke stellt folgenden Ergänzungsantrag:

Die städtebauliche Figur des Gewerbeteiles ist so zu überarbeiten, dass eine Vermittlung von der geraden Nedlitzer Straße zur bewegten Uferlinie erreicht wird. In der Geschossigkeit ist eine harmonische Einbindung in die Landschaft zu beachten.

In der Wohnbebauung ist in der am Wasser liegenden Reihe eine Auflockerung zu prüfen.

Abstimmung: 8/0/0

ergänzter Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, auf der Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Konzeptes:

- die Anpassung des städtebaulichen Rahmenvertrages mit dem Investor, der Objektgesellschaft Campus am Jungferensee GmbH & CO. KG, der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.
- auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes und des angepassten Vertrages den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 „Nedlitzer Kasernen“ zu überarbeiten.

Dabei ist sicherzustellen, dass die mit der Änderung der städtebaulichen Planung verbundenen Änderungen der Ziele und Zwecke der Entwicklungsmaßnahme nicht zu einer Reduzierung des der bisherigen Planung und dem bestehenden städtebaulichen Rahmenvertrag zugrunde gelegten Endwert i.S. des § 169 Abs. 1 Nr. 7 i.V.m. § 154 (2) BauGB führen.

Bei der Konzeption soll für den Uferweg durchgehend eine Breite von mindestens 6 Metern des

öffentlichen Bereiches sicher gestellt werden. Unterschreitungen auf Grund der natürlichen Topografie sind zu begründen.

Für die Anlage von Bootsstegen ist ein Abstimmungsprozess mit der Uferkonzeption der Stadt Potsdam und dem Uferwegekonzept Gesamtstadt DS 01/0330 vorzunehmen.

Die städtebauliche Figur des Gewerbetoteles ist so zu überarbeiten, dass eine Vermittlung von der geraden Nedlitzer Straße zur bewegten Uferlinie erreicht wird. In der Geschossigkeit ist eine harmonische Einbindung in die Landschaft zu beachten.

In der Wohnbebauung ist in der am Wasser liegenden Reihe eine Auflockerung zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0