

# Protokollauszug

aus der

## 7. Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen vom 24.03.2009

---

öffentlich

**Top 3.2 B-Plan Havelufer San P 13 (Wiedervorlage)  
09/SVV/0058  
vertagt**

Es erfolgt die gemeinsame Behandlung mit dem Antrag 09/SVV/0191 (Offener Architektenwettbewerb SAN P 13).

Frau Dr. von Kuick-Frenz erinnert, dass im Ausschuss im Oktober 2008 die Gegenüberstellung B-Plan-Verfahren und EU-weite Ausschreibung vorgestellt worden ist. Anschließend ist eine Bürgerversammlung zum SAN P 13 durchgeführt worden. Inzwischen ist die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans erfolgt.

Herr Bockhorst informiert zu den Planungszielen und zu Möglichkeiten der Umsetzung (sh. dem Protokoll als Anlage beigefügte Präsentation).

Herr Graumann (FB Stadterneuerung und Denkmalpflege) erläutert, dass es sich hier um den Stand der Vorbereitung handelt. Dieser ist noch nicht in den Geschäftsgang eingebracht worden. Die öffentliche Diskussion sei bereits in vollem Gang; Einigkeit bestehe darin, dass eine hohe Qualität notwendig sei.

Er gibt Erläuterungen zu den Planungszielen aus der Planungswerkstatt und stellt dar, was in einem Bebauungsplan und in einem Architekten-/Investoren-wettbewerb geregelt werden könne. Hierbei seien mehrere Verfahren möglich. 2 Varianten stellt Herr Graumann exemplarisch vor. Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Frau Dr. von Kuick-Frenz betont, dass es wichtig sei, mit der Politik und der Öffentlichkeit die Ziele der mittelfristigen Entwicklung sowohl städtebaulich als auch architektonisch zu diskutieren. Dies müsse erfolgen, bevor Fakten geschaffen werden.

Aus diesem Grunde bittet Sie die Ausschussmitglieder nochmals 3 Wochen Zeit zu erhalten, um eine Übersicht zu erarbeiten – was in den einzelnen Phasen Variante A und B geleistet werden müsse bzw. welche Rahmenbedingungen notwendig sind.

Herr Kutzmutz hält für schwierig, den Antrag 09/SVV/0058 zu bewerten.

Herr Dr. Seidel sieht Widersprüchlichkeiten in dem, was vorgestellt worden ist der Aufnahme der historischen Grundstücksbreiten, Erreichen der Kleinteiligkeit durch mehrere Bauherren – gesprochen wird dagegen immer nur von einem Investor.

Frau Dr. von Kuick-Frenz erwidert, dass nicht von nur einem Investor ausgegangen wird. Es können auch zwei oder viele Investoren werden.

Herr Dr. Seidel hat zwischenzeitlich die Sitzungsleitung übernommen und bittet die Antragsteller sich zu positionieren, ob sie dem Wunsch der Verwaltung auf Zurückstellung der Anträge entsprechen möchten.

Herr Cornelius (Antragsteller DS 09/SVV/0191) dankt der Verwaltung für das zwischenzeitlich Geleistete. Mit der Zurückstellung erklärt er sich einverstanden, so lange kein Bebauungsplan in den Geschäftsgang gebracht wird.

Ihm sei wichtig künftig streng zu unterscheiden zwischen den Zielen und dem Verfahren. Bzgl. der Antragsformulierung sei er flexibel und wäre dankbar für Hilfestellung der Verwaltung. Seines Erachtens sei die Nutzung 30 % Gewerbe/70 % Wohnen nicht durchzuhalten, weil in diesem Bereich Belebung gewünscht ist. Bzgl. der Kleinteiligkeit sollten kleinere selbständige Einheiten geschaffen werden. Alle Details müssten in eine Form gebracht werden, die sichern, dass die Investoren sich daran halten.

Herr Cornelius nimmt weiterhin Bezug auf den Vortrag von Herrn Hertzog zu den Verfahren am Neumarkt in Dresden und greift den Vorschlag auf, eine Gestaltungssatzung zu erarbeiten. Sollte dies nicht möglich sein, erwarte er einen anderen Vorschlag der Verwaltung.

Herr Graumann verweist auf den Unterschied zu Dresden, wo sich die Grundstücke nicht im Eigentum der Stadt befanden und rät von einer Gestaltungssatzung ab.

Frau Hüneke (Antragstellerin DS 09/SVV/0058) macht darauf aufmerksam, dass die Maßverhältnisse berücksichtigt werden müssen. Deshalb sei die Aufnahme der historischen Grundstücksbreiten als auch der Abgleich der zulässigen Bauhöhen mit den Vorgängerbauten erforderlich. Es sollte hier nicht irgendeine Kleinteiligkeit gefunden werden, sondern eine Nutzung innerhalb dieser Maßverhältnisse. Die Grundstücksbreiten nach historischem Vorbild sind nur dann aufzunehmen, wenn es sinnvoll ist. Sie hält an ihrem Antrag in ungeänderter Form fest; einer Zurückstellung zur weiteren Diskussion stimmt sie zu.

Herr Dr. Seidel äußert zum Antrag 09/SVV/0058 dass auch seitens der Fraktion SPD die Frage der Kleinteiligkeit Beachtung findet, jedoch seien nicht in jedem Fall historische Grundstücksgrößen und Gebäudehöhen anzustreben..

Er weist jedoch darauf hin, dass in den Ergebnissen der Planungswerkstatt die Durchwegungen an anderer Stelle gelegen haben und nicht in der Mittelachse des Palais Barberini und bittet zu prüfen, welche Konsequenzen dies für eine Hotelnutzung hat und welche Optionen möglich sind. Bzgl. der Tiefgarage erwartet Herr Dr. Seidel einen Lösungsvorschlag wie eine gemeinsame Tiefgarage für mehrere Grundstückseigentümer realisiert werden könnte.

Frau Engel-Fürstberger äußert zum Antrag 09/SVV/0058, dass eine weitere Diskussion notwendig sei. Die Entscheidung über die zukünftige Bebauung könne auch später fallen. Man könne warten bis das Stadtschloss fertig ist und dann erst den B-Plan erarbeiten, um den Anreiz für Investoren zu erhöhen. Eine Parzellierung wird unterstützt; eine Tiefgaragenlösung sei notwendig.

Frau Engel-Fürstberger erkundigt sich nach der Herausgabe des Gutachtens des Sanierungsträgers zur Hotelnutzung.

Frau Dr. von Kuick-Frenz antwortet, dass die Möglichkeit der Akteneinsicht bestehe.

Frau Engel-Fürstberger teilt mit, dass man in Dresden umgekehrt vorgegangen sei (70 % Gewerbe/30 % Wohnen) und regt an, darüber nachzudenken.

Herr Jäkel nimmt Bezug auf den Antrag 09/SVV/0058 und unterstützt das Bemühen um kleinteilige Bebauung und den vorgeschlagenen Architekten/Investoren-wettbewerb. Er rät, den historischen Grundstücksbreiten an der Platzkante gegenüber dem Stadtschloss zu folgen sowie die Feingliedrigkeit in Struktur und Höhenentwicklung der Fassaden nachzuempfinden. Die Grundstücksbreiten zur Havel hin können jedoch sinnvoll variiert werden. Er kann sich eine Verschiebung der Durchwegung vorstellen. Beibehaltung des Freiraumes um die Kastanie und Uferweg bleiben Prämissen. Er bittet, vor den Wohnhäusern der Burgstraße keine Bauten zu planen. Mit der vorgeschlagenen Vertagung und Qualifizierung des Verfahrens ist er einverstanden.

Der Ausschussvorsitzende hält fest, dass alle Antragsteller einer Zurückstellung ihrer Anträge zugestimmt haben und auch sonst keine Voten gegen eine nochmalige Vertagung vorgebracht worden sind.

Frau Dr. von Kuick-Frenz kündigt an, in den nächsten 3 Wochen die Zeitschiene zu untersetzen. Eine Übersendung der vorliegenden Präsentation an die Fraktionen wird erfolgen, so dass die erneute Diskussion zu den Anträgen 09/SVV/0058 und 09/SVV/0191 in der Ausschusssitzung am 28.4.2009 erfolgen kann.

Wiedervorlage in der Sitzung am 28.04.2009.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:

Ablehnung:

Stimmenthaltung: