

Protokollauszug aus der 46. öffentliche/ nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen vom 26.04.2011

öffentlich

**Top 3.6 Erörterung der städtebaulichen Entwicklung im Bereich der Neustädter Havelbucht
11/SVV/0244
abgelehnt**

Herr Jäkel bringt den Antrag ein.

Herr Goetzmann berichtet, dass dieser Antrag einen unmittelbaren Zusammenhang mit dem Tagesordnungspunkt im nicht öffentlichen Teil der heutigen Sitzung habe. Aus dem Erlös des Grundstücksverkaufes Breite Straße sollen finanzielle Mittel für den Ankauf des Grundstückes Schopenhauer Str. 22 gewonnen werden. Zielstellung des Kompensationsgeschäftes ist die Entwicklung entsprechend den Vorgaben des B-Planes Nr. 20 in Übereinstimmung mit den Belangen des Weltkulturerbes. Hier hat es mit dem derzeitigen Eigentümer seit ca. 1 ½ Jahren intensive Verhandlungen gegeben. Die Möglichkeit der Zweckbindung ist geklärt.

Der aktuell erreichte Diskussionsstand zum Neubau in der Breiten Straße ist auch für die Verwaltung noch nicht befriedigend. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, den Beschlusstext in der Vorlage 11/SVV/0103 (Grundstücksgeschäft im nicht öffentlichen Teil) um folgenden Absatz zu ergänzen:

„Der Kaufvertrag wird erst beurkundet, wenn das Bauvorhaben vorher abgestimmt ist. Dieses Bauvorhaben ist dann zum Gegenstand des Kaufvertrages zu machen, sofern dies vergaberechtlich zulässig ist. Das abgestimmte Vorhaben ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen vor der abschließenden Beurkundung vorzulegen.“

Herr Jäkel kann dem Kompensationsgedanken nicht folgen. Er macht aufmerksam, dass die Parkplatzversorgung vor Ort (Breite Straße) nicht ausreichend sei. Auch den Erhalt der Bäume halte er für erforderlich.

Herr Heuer und Frau Hüneke betonen, dass für eine Beurteilung des Vorhabens in der Breiten Straße die konkrete Kenntnis über das Bauvorhaben (was wird gebaut, welche Größe etc.) notwendig sei. Auch Herr Pfrogner sieht in diesem Vorhaben keine Stadtentwicklung, sondern vorrangig eine Immobilienentwicklung und regt z.B. die Einbeziehung des Gestaltungsrates oder die Durchführung eines Wettbewerbes an. Frau Hüneke meint, dass die Fläche durchaus eine Entwicklung erfahren solle. Jedoch solle dies nicht im Abgleich mit möglichst viel Masse erfolgen. Sie bittet ggf. im nicht öffentlichen Teil um zusätzliche Informationen.

Für den Ausschussvorsitzenden wäre denkbar, den Antrag nur auf den ersten Satz: „Der OBM wird beauftragt, die städtebauliche Qualität im Bereich des Wohngebietes Neustädter Havelbucht zu sichern, die Lebensqualität zu bewahren und behutsam zu entwickeln.“ zu beschränken.

Herr Jäkel äußert, dass eine Modifizierung möglich wäre. Der erste Satz bleibt bestehen und die Entwicklung im Konsens mit den Anwohnern.

Herr Goetzmann erklärt, dass Konsens gleichzusetzen ist mit der Zustimmung der Anwohner. Dies könne kaum erreicht werden. Zum Beispiel würde eine Teilbebauung nicht zu dem für das Kompensationsgeschäft erforderlichen Betrag führen und somit der Zweck unerreicht bleiben. Eine vermeintliche Kompromisslösung, die den verfolgten Zweck nicht erreicht, wäre aus seiner Sicht schlechter als ein gänzlichliches Scheitern der Bemühungen.

Herr Jäkel stellt den Antrag, den ersten und den letzten Satz zu beschließen. Der Rest sollte in die Begründung einfließen.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die städtebauliche Qualität im Bereich des Wohngebietes Neustädter Havelbucht zu sichern, die Lebensqualität zu bewahren und behutsam zu entwickeln.

~~Das preisgekrönte Architekturensemble der Neustädter Havelbucht soll in seinem Charakter und in seiner derzeit vorhandenen Verteilung der Gebäude und Baumassen erhalten bleiben. Die das Stadtbild prägenden Bäume auch zwischen Markthalle und Schopenhauerstraße sind zu erhalten. Parkplätze von Anwohnern sollen nicht ohne Ersatz überplant werden. Etwaige bauliche Ergänzungen müssen sich den vorgenannten Zielen unterordnen und behutsam im Konsens mit den Anwohnern geplant werden.~~

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	3
Ablehnung:	3
Stimmenthaltung:	0

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den Antrag abzulehnen.