

## Protokollauszug

aus der

### 32. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung vom 17.11.2011

---

öffentlich

**Top 4.5 Bodengrundgutachten für das Karree zwischen Leiblstraße, Hebbelstraße, Kurfürstenstraße und Hans-Thoma-Straße  
11/SVV/0669  
ungeändert beschlossen**

Frau Hüneke bringt den Antrag ein und begründet diesen.

Herr Heuer bittet um Abstimmung über das Rederecht für Herrn Josy (Bürger).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	11
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0

Herr Josy schildert die Situation und erklärt dabei, dass auf seinem Grundstück durch die Untere Wasserbehörde festgestellt wurde, dass keine Zusammenhang zwischen der Absenkung des Grundwassers und der Baumaßnahme besteht.

Es hat aber eine massive Eingriffnahme auf die Holzpfahlgründungen in diesem Bereich stattgefunden, auch für das Holländer Viertel. Daraus könnten längerfristig Schäden an den Gebäuden folgen. Die Grundwasserabsenkung hat ein wesentlich größeres Areal betroffen als ursprünglich berechnet wurde.

Er bittet darum, dass vor einer Klärung keine weitere Erteilung von Baugenehmigungen für diesen Bereich erfolgt.

Herr Goetzmann macht deutlich, dass beim Bauantrag ein Standsicherheitsnachweis erbracht werden muss. Dies wird von einem öffentlich bestellten Gutachter gegengeprüft. Wird dies positiv beschieden, ist die Baugenehmigung zu erteilen. Eine Baugenehmigung ergeht immer unbeschadet der Rechte Dritter.

Herr Heuer fragt, ob aus der konkreten Erfahrungen festzustellen ist, dass bei der Genehmigung ein Verstoß gegen geltendes Recht vorliegt, oder Verstoß des Bauherren.

Herr Goetzmann antwortet darauf, dass beim Baugenehmigungsverfahren die Untere Wasserbehörde beteiligt wird. Zum konkreten Baugenehmigungsverfahren kann er spontan keine Aussagen treffen. Dies ist auch aus Datenschutzgründen in einer öffentlichen Sitzung nicht möglich.

Herr Schultheiß fragt, ob die Untere Wasserbehörde ggf. eine falsche Genehmigung erteilt haben könnte. Er fragt nach den Kosten eines solchen Gutachtens und ob die Landeshauptstadt Potsdam diese Kosten übernehmen muss.

Herr Walter stellt fest, dass die Bauverwaltung den gesamten Bereich dahingehend sensibilisiert im Blick haben müsste, da dies aus seiner Sicht die Arbeit der Verwaltung erleichtern würde.

Herr Goetzmann betont, dass an dieser Stelle die Rechtsvorschriften gelten. Kosten eines solchen Gutachtens sind ihm nicht bekannt.

Frau Hüneke spricht sich für die Erstellung des Gutachtens aus.

Herr Kirsch macht deutlich, dass der Bauherr ein Gutachten über die Standsicherheit erstellen lassen muss. Darin müssen auch Aussagen über eventuelle Torflinsen etc. enthalten sein. Der jeweilige Geschädigte muss hier tätig werden.

Herr Heuer bittet um Abstimmung über den vorliegenden Antrag.

**Der Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung empfiehlt der StVV den Antrag wie folgt zu beschließen:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, von einem externen Experten ein Gutachten über die Boden- und Wasserverhältnisse im Karree Leibl-Straße/Kurfürstenstraße anfertigen zu lassen. Es soll neben der Beschreibung der wasserführenden Schichten ebenfalls darlegen, welche Auswirkungen das sukzessive Entstehen größerer Bauwerke mit hohem Gewicht bzw. entsprechenden Tiefbauten wie Kellern und Tiefgaragen auf die bestehenden Bodengrundverhältnisse und in der Folge die Bestandsgebäude des Karrees haben können. Insbesondere ist darzulegen, ob schädliche Auswirkungen auf Bestandsgebäude ausgeschlossen werden können bzw. bis zu welcher maximalen Größe eine weitere Bebauung denkbar wäre. Unter Einbeziehung der vorhandenen Kenntnisse zu den Bodengrundverhältnissen in Potsdam ist ebenfalls auszuschließen, dass die aus weiteren erheblichen Eingriffen resultierende Umlenkung unterirdischer Wasserverläufe zu weiterreichenden Folgen für die angrenzenden Bereiche wie die Häuser an der südlichen Leiblstraßenseite bzw. das in unmittelbarer Nähe befindliche und auf Bohrpfahlgründungen stehende denkmalgeschützte Holländerviertel führt.

Es ist zu untersuchen, ob der neue Gebäudekomplex in der Leiblstraße bereits zu Schäden am denkmalgeschützten Haus Ullrich in der Kurfürstenstraße 23 geführt hat.

Es ist rechtlich abzusichern, dass bis zum Vorliegen der Untersuchung bzw. dem Ausschluss negativer Folgen für andere Eigentümer bzw. deren Bestandsgebäude keine Vorbescheide oder Baugenehmigungen erteilt werden müssen.

Dem SB-Ausschuss ist im November 2011 darüber ein erster Zwischenbericht zu erstatten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	8
Ablehnung:	3
Stimmenthaltung:	0