

## Protokollauszug aus der 74. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtent- wicklung und Bauen vom 27.11.2012

---

öffentlich

**Top 3.11 Langer Stall  
12/SVV/0611  
abgelehnt**

Herr Kühn erklärt sich zu diesem TOP befangen und wird seine Mitwirkung als sachkundiger Einwohner im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen bei diesem TOP ruhen lassen.

Frau Hüneke bringt die neue Fassung ein. Sie möchte mit dem Antrag anregen, die drei ersten Entwürfe nochmals anzusehen, insbesondere zur Innenbebauung, und eine zweite Wettbewerbsrunde durchzuführen.

Frau Engelbrecht (Stadterneuerung) geht auf den Antragsinhalt ein. Der 1. Absatz des Antrages beinhaltet einen Prüfauftrag. Die Prüfung ist bereits erfolgt. Für das im nördlichen Teil befindliche private Grundstück ist bereits die Genehmigungsfähigkeit vorhanden. Den Bauvorbescheid und die Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB gab es bereits vor dem Wettbewerb. Trotz der Genehmigungsfähigkeit konnte der private Grundstückseigentümer für eine Wettbewerbsdurchführung gewonnen werden. Ein endgültiges Wettbewerbsergebnis hat die Jury getroffen und der Bauherr möchte dieses Wettbewerbsergebnis jetzt umsetzen. Aus diesem Grunde hat er sofort einen Bauvorbescheid eingereicht; dieser wurde am 19.11.2012 beschieden, da er allen Vorgaben entsprochen hat.

Bzgl. des Wettbewerbsergebnisses macht Frau Engelbrecht aufmerksam, dass dieses eindeutig war. Es gab einen ersten Preis, einen zweiten Preis und zwei dritte Preise. Es besteht keine Notwendigkeit eine zweite Stufe durchzuführen. Der nördliche Abschnitt wird entsprechend des Wettbewerbsergebnisses umgesetzt.

Herr Teuteberg stellt dar, dass sich der erste Absatz des Antrages erledigt hat und der zweite Absatz nur noch abgestimmt werden kann als Apell, das Gespräch mit den Grundstückseigentümern nochmals zu suchen.

Herr Dr. Gunold bestätigt die Äußerungen der Verwaltung und berichtet, dass er bei der Jurysitzung und Preisverleihung anwesend war und keine weitere Debatte notwendig sei.

Herr Klipp teilt mit, dass der Grundstückseigentümer sich in der Ausführungsplanung befindet. Bei so einem klaren Wettbewerbsergebnis würde er den Auftrag an den OBM für befremdlich halten. Dies wäre abträglich für die Wettbewerbskultur in Potsdam. Der Bebauungsplan wird zu Ende geführt werden; im Verfahren bestehe die Möglichkeit für den südlichen Teil andere Festsetzungen zu treffen.

Frau Hüneke greift den Hinweis von Herrn Teuteberg auf und streicht den ersten Absatz ihres Antrages.

Herr Goetzmann macht nochmals auf den Ausgangszustand und die bestehende Rechtslage hinsichtlich Baurechtsansprüchen aufmerksam. Das Ergebnis des durchgeführten Wettbewerbes ist baubar und nutzbar, so dass keine Einwirkung auf den Grundstückseigentümer mehr möglich ist.

Herr Klipp informiert zum letzten Satz des Antrages – Finanzierung durch den Sanierungsträger Potsdamer Mitte – dass keine Mittel in der Kosten- und Finanzierungsübersicht des Sanierungsträgers Potsdamer Mitte für eine 2. Stufe des Wettbewerbs enthalten sind. Außerdem gibt es nicht 3 Prämierte, sondern 4.

Außerdem fragt er nach, was mit "die im Verfahren geäußerte Kritik" gemeint sei.

Folgende durch die Antragstellerin geänderte Fassung wird zur Abstimmung gestellt:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für den Fall, dass es baurechtlich betrachtet genehmigungsfähig wäre, wird der OBM beauftragt, auf beide Grundstückseigentümer dahingehend einzuwirken, dass eine zweite Wettbewerbsrunde durchgeführt wird, bei der die vier prämierten Entwurfsbüros die Möglichkeit der Überarbeitung erhalten. Das Ziel soll darin bestehen, die im Verfahren geäußerte Kritik jeweils bearbeiten zu können, um eine bessere Vereinbarkeit von städtebaulich-architektonischer Qualität und Wirtschaftlichkeit zu erreichen.

Der zweite Teil des Verfahrens soll vom zweiten Grundstückseigentümer, dem Sanierungsträger Potsdamer Mitte, finanziert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>3</b>
Ablehnung:	<b>4</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>

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