

Protokollauszug

aus der
88. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und
Bauen
vom 15.10.2013

öffentlich

**Top 3.9 Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte - Erneute Auslegung des Entwurfs zum
Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt Plantage"**

**13/SVV/0509
geändert beschlossen**

Die Rederechte werden wahrgenommen:

Frau Kuster (für die BI Mitteschön, als auch im Namen von 5 anderen städt. Vereinen in Potsdam) unterstützt den Antrag der Fraktion B90/Die Grünen und spricht sich für die Wiedergewinnung der historischen Form, Ensemblewirkung aus. Sie bedauert, dass sie auf Ihr Schreiben im Rahmen der ersten Auslegung des Bebauungsplanentwurfes keine Antwort erhalten habe.

Herr Stephan (FH Potsdam) wirbt ebenfalls für den Langen Stall im Kontext mit der Garnisonkirche.

Herr Goetzmann stellt wiederholt klar, dass es sich um ein Gerücht handelt, dass die nördliche Teilfläche des in Rede stehenden Gebäudes vorweg verkauft worden sei. Er betont ausdrücklich, dass dieses Gerücht falsch sei. Diese Fläche ist eine private Grundstücksfläche seit 1990. Sie ist nicht durch die Stadt oder durch den Sanierungsträger verkauft worden.

Frau Engelbrecht (Bereich Stadterneuerung) berichtet, dass der B-Plan zum Auslegungsbeschluss das Ergebnis eines sehr langen Diskussionsprozesses sei. Sie macht aufmerksam, dass es bereits bei der ersten Auslegung einen gleichlautenden Änderungsantrag der Fraktion B90/Die Grünen gegeben habe, welcher bereits zum damaligen Zeitpunkt abgelehnt worden ist. Auf Ansinnen des Bauausschusses ist ein Wettbewerb durchgeführt worden, dieser hat zu einem eindeutigen Ergebnis geführt.

Frau Luther (als Mitglied des Gestaltungsrates) spricht sich gegen eine Splittung des Vorhabens aus und empfiehlt sich an das Wettbewerbsergebnis zu halten.

Herr Höhne (Architekt) stellt anhand eines Planes das Wettbewerbsergebnis und die Teilrekonstruktion des Langen Stalls gegenüber. Bzgl. des Antrages der Fraktion B90/Die Grünen teilt er mit, dass für den privaten Teil durch den privaten Bauunternehmer ein Antrag auf Baugenehmigung (in Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses) gestellt worden ist und zu diesem eine bereits rechtskräftige Baugenehmigung erteilt worden ist. Herr Höhne bringt in Erinnerung, dass der Lange Stall ein profanes Exerziergebäude war und nicht etwa ein architektonisches Highlight. Er spricht sich gegen die Stückelung in 2 Gebäude aufgrund der Zufälligkeit in der Grundstücksgrenze aus. Am Plan geht er erläuternd auf die am Unger-Portal erfolgte Orientierung so

wie auf Umsetzung der Forderungen der Denkmalpflege ein. Herr Höhne befürwortet eine komplette homogene Ensemblewirkung.

Frau Hüneke bringt für die Fraktion B90/Die Grünen folgenden Änderungsantrag ein:

"Im B-Plan-Entwurf sind vor Auslegung folgende Änderungen einzuarbeiten:

- Im Bereich des Langen Stalles auf dem Grundstück des Sanierungsträgers sind die Angaben einer max. Firsthöhe von 48,7 m über HNH sowie einer Traufhöhe von 36,82 m über HNH einzuarbeiten und die Materialangabe Ziegeldach hinzuzufügen.
- Im Bereich des Langen Stalles auf dem Grundstück des Sanierungsträgers ist die Angabe Kerngebiet mit öffentlicher Nutzung einzuarbeiten."

Frau Hüneke nimmt Bezug auf die städtebauliche Qualität und stellt den erwünschten Kontrast zwischen dem Prachtbau und dem einfachen profanen Nutzbau heraus. Ziel ist die Wiedergewinnung der historischen Qualitäten. Das Wort Rekonstruktion habe sie in diesem Zusammenhang nicht in Umlauf gebracht, vielmehr geht es Frau Hüneke um die Form.

Herr Dr. Bauer bringt für die Fraktion Die Andere folgenden Änderungsantrag ein:

"In den Text der DS 13/SVV/0509 wird ein zusätzlicher Absatz 2 eingefügt:

Abweichend vom Abwägungsvorschlag des Oberbürgermeisters wird dieser beauftragt, im Entwurf die bestehende Fläche, die derzeit für Schulsport und als Spielplatz genutzt wird, auch weiterhin für diese Nutzungsarten festzuschreiben. Die Unterlagen sind entsprechend zu ändern."

Herr Dr. Bauer spricht sich gegen die Rekonstruktion des Langen Stalls aus.

Herr Nicke (Pro Potsdam) geht anhand einer Folie auf die finanziellen Zusammenhänge ein und erläutert die zeitlichen und finanziellen Abhängigkeiten für die Entwicklung Neuer Markt/Planlage. Eine Verzögerung bei der Vermarktung des südlichen Teilgrundstücks würde daher gravierende Verschiebungen auch bei weiteren Anschlussmaßnahmen im Sanierungsgebiet führen.

Frau Engelbrecht greift Herrn Nickes Äußerungen auf und erläutert, dass Verzögerungen z.B. Fristen für den Abruf von Fördermitteln verstreichen lassen. Sollte es aufgrund des Antrages B90/Die Grünen zu einer Umplanung kommen, so könne der Lange Stall nicht mehr als komplettes Gebäude hergestellt werden. Mit der in den Änderungsantrag gewünschten Traufhöhe würde die Nutzbarkeit stark eingeschränkt werden. Frau Engelbrecht informiert zudem, dass es bisher keinen Investor gegeben habe, der diese Nutzung umsetzen wolle.

Bzgl. des Antrages der Fraktion Die Andere teilt Frau Engelbrecht mit, dass innerhalb der Verwaltung ein Klärungsprozess mit dem Bereich Schule gegeben habe, der zu einem Konsens gekommen ist. Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt nicht über den Bebauungsplan. Es gibt jedoch eine Festsetzung Grünfläche innerhalb der Stadt, d.h. einzelne Nutzergruppen sollen sich der Gesamtgestaltung unterordnen. Damit entstehe eine multifunktional nutzbare Fläche. Ballfangzäune sollen ausgeschlossen werden, wobei Laufflächen und Sprunggrube erlaubt sind. Dies ist mit dem Bereich Schule entsprechend vereinbart worden.

Herr Heuer macht deutlich, dass in der Fraktion das Ergebnis des Workshops diskutiert worden ist. Ein 170 m langer Monolith würde entstehen, der nicht dem Platz entspricht. Von daher wird er der Vorlage 13/SVV/0509 keine Zustimmung geben. Dem Antrag der Fraktion B90/Grüne könne er zustimmen.

Herr Jäkel plädiert dafür, offen für eine neue Nutzung zu sein. Ein Langer Stall mit 1 Stockwerk und 3stöckigem Dach habe bisher keine Nutzung gefunden. Dem Änderungsantrag von der Fraktion Die Andere könne er seine Zustimmung geben.

Herr Lehmann führt u.a. aus, dass der Wettbewerb und der Workshop auf Ersuchen des Bauausschusses durchgeführt worden ist und sich jetzt heraus stelle, dass man mit dem Ergebnis nicht einverstanden sei.

Wenn die Ergebnisse des Workshops als kleinster gemeinsamer Nenner, wie in die Drucksache ausgeführt, auch in den Entscheidungsvorschlag eingegangen sind, würde die CDU-Fraktion dem Auslegungsbeschluss zustimmen.

Herr Kutzmutz stellt klar, dass er sich an das Wettbewerbsergebnis gebunden fühle, da es vom Bauausschuss initiiert worden ist. Er wird der Verwaltungsvorlage seine Zustimmung geben.

Herr Goetzmann verweist nochmals auf die grundsätzliche Orientierung, der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses. Jetzt ist die Frage zu stellen, ob die Grundprämisse die richtige Ausgangsbasis war.

Der Änderungsantrag B90/Grüne hätte zur Folge, dass eine zeitliche Verzögerung um mindestens 9 Monate erfolge. Diese als Denkpause nutzen zu wollen, wäre mit Blick auf die Abhängigkeiten nicht verantwortbar, dann wäre es angemessener, die Vorlage zurück zu stellen, weil noch Diskussionsbedarf besteht.

Herr Kirsch spricht sich dafür aus, den Auslegungsbeschluss auf den Weg zu bringen. Parallel könne es Überlegungen geben, ob ein anderer Lösungsweg denkbar wäre.

Herr Krause geht auf die planungsrechtliche Ebene ein. Hinsichtlich eines Mischgebietes Wohnen und gewerbliche Nutzung sollte diskutiert werden, welche andere Nutzung untergebracht werden könne.

Frau Hüneke greift die nachvollziehbaren Äußerungen der Vorredner, wie Einnahmeverluste durch Verzögerung und Verantwortlichkeit auf. Sie betont, dass diese vor der Durchführung des Wettbewerbes hätten geklärt werden können.

Sie erinnert, dass der Beigeordnete von einem Ideenwettbewerb gesprochen habe. Den Gedanken einer Zurückstellung befürwortet Frau Hüneke, um nochmals miteinander zu reden. Eine Auslegung mit den offenen Fragen sollte nicht erfolgen.

Herr Pfrogner fragt, was in der Auslobung benannt worden ist und wie damit umgegangen wurde. Wenn es sich um einen Ideenwettbewerb gehandelt hat, dann ermächtigt dieser die Ideen zu verwenden. Anders wäre es bei einem Realisierungswettbewerb.

Frau Engelbrecht bestätigt zur Auslobung, dass es sich um einen Ideenwettbewerb gehandelt habe. Das Ergebnis sollte die Grundlage für den Bebauungsplan sein. Die Zwangslage bestand darin, dass es einen Bauantrag gegeben hat, der einer Entscheidung bedurfte. Frau Engelbrecht verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass der private Bauherr das Ergebnis des Wettbewerbes umsetzt.

Herr Pfrogner bittet den Auslobungstext dem Protokoll als Anlage beizufügen.

Herr Heuer stellt den GO-Antrag, das gesamte Verfahren Langer Stall nochmals zurück zu stellen:

Abstimmung: 5/5/1– damit abgelehnt

Abstimmung des nochmals durch Frau Hüneke geänderten Antrages B 90/Grüne

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Im B-Plan-Entwurf sind vor Auslegung folgende Änderungen einzuarbeiten:

- Im Bereich des Langen Stalles auf dem Grundstück des Sanierungsträgers sind die Angaben einer max. Firsthöhe von 48,7 m über HNH sowie einer Traufhöhe von 36,82 m über HNH einzuarbeiten und die Materialangabe Ziegeldach hinzuzufügen.

Abstimmung: 4/7/0 - damit abgelehnt

Abstimmung des Änderungsantrages der Fraktion Die Andere

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In den Text der DS 13/SVV/0509 wird ein zusätzlicher Absatz 2 eingefügt:

Abweichend vom Abwägungsvorschlag des Oberbürgermeisters wird dieser beauftragt, im Entwurf die bestehende Fläche, die derzeit für Schulsport und als Spielplatz genutzt wird, auch weiterhin für diese Nutzungsarten festzuschreiben. Die Unterlagen sind entsprechend zu ändern.

Abstimmung: 8/0/3

Die entsprechend geänderte Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Frau Hüneke bringt für die Fraktion B90/Die Grünen folgenden Änderungsantrag ein:

"Im B-Plan-Entwurf sind vor Auslegung folgende Änderungen einzuarbeiten:

- Im Bereich des Langen Stalles auf dem Grundstück des Sanierungsträgers sind die Angaben einer max. Firsthöhe von 48,7 m über HNH sowie einer Traufhöhe von 36,82 m über HNH einzuarbeiten und die Materialangabe Ziegeldach hinzuzufügen.
- Im Bereich des Langen Stalles auf dem Grundstück des Sanierungsträgers ist die Angabe Kerngebiet mit öffentlicher Nutzung einzuarbeiten."

Herr Dr. Bauer bringt für die Fraktion Die Andere folgenden Änderungsantrag ein:

"In den Text der DS 13/SVV/0509 wird ein zusätzlicher Absatz 2 eingefügt:

Abweichend vom Abwägungsvorschlag des Oberbürgermeisters wird dieser beauftragt, im Entwurf die bestehende Fläche, die derzeit für Schulsport und als Spielplatz genutzt wird, auch weiterhin für diese Nutzungsarten festzuschreiben. Die Unterlagen sind entsprechend zu ändern."

Abstimmung des nochmals durch Frau Hüneke geänderten Antrages B 90/Grüne
Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Im B-Plan-Entwurf sind vor Auslegung folgende Änderungen einzuarbeiten:

- Im Bereich des Langer Stalles auf dem Grundstück des Sanierungsträgers sind die Angaben einer max. Firsthöhe von 48,7 m über HNH sowie einer Traufhöhe von 36,82 m über HNH einzuarbeiten und die Materialangabe Ziegeldach hinzuzufügen.

Abstimmung: 4/7/0 - damit abgelehnt

Abstimmung des Änderungsantrages der Fraktion Die Andere

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In den Text der DS 13/SVV/0509 wird ein zusätzlicher Absatz 2 eingefügt:

Abweichend vom Abwägungsvorschlag des Oberbürgermeisters wird dieser beauftragt, im Entwurf die bestehende Fläche, die derzeit für Schulsport und als Spielplatz genutzt wird, auch weiterhin für diese Nutzungsarten festzuschreiben. Die Unterlagen sind entsprechend zu ändern.

Abstimmung: 8/0/3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt/Plantage" (*gemäß Anlage 4*) entschieden.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt/Plantage" wird entsprechend dem Ergebnis der Abwägung sowie der sich aus der Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes (Wettbewerbsergebnis für den Bereich ehemaliger Langer Stall/ Feuerwache, genehmigtes Bauvorhaben Brockesches Palais inkl. 1. Bauabschnitt Langer Stall) ergebenden Konkretisierungen geändert.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 "Neuer Markt/Plantage" wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden werden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

(zusätzlich – In den Text der DS 13/SVV/0509 wird ein zusätzlicher Absatz 2 eingefügt)

Abweichend vom Abwägungsvorschlag des Oberbürgermeisters wird dieser beauftragt, im Entwurf die bestehende Fläche, die derzeit für Schulsport und als Spielplatz genutzt wird, auch weiterhin für diese Nutzungsarten festzuschreiben. Die Unterlagen sind entsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 6
Ablehnung: 4

Stimmhaltung: **1**