

Protokollauszug

aus der
93. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und
Bauen
vom 14.01.2014

öffentlich

**Top 3.8 Bebauungsplan Nr. 36-1 "Speicherstadt / Leipziger Straße", Beschluss zur
Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Auslegungsbeschluss**

**13/SVV/0743
vertagt**

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) geht anhand einer 3-D-Simulation auf die verschiedenen Rückfragen ein. Er macht deutlich, dass diese Darstellung nicht als Vorwegnahme eines städtebaulichen Entwurfes zu betrachten ist. Das 3-D-Stadtmodell zeige ein Beispiel für ein „Massenmodell“, das die Festsetzungen zu den maximal möglichen zulässigen städtebaulichen Dichten (Grund- und Geschossfläche) und Höhen (Traufhöhe TH und Firsthöhe FH) wiedergibt. Es zeige keine realen Baukörper.

Herr Klipp ergänzt, dass der Bebauungsplanentwurf eine Angebotsplanung darstellt und die konkrete Ausgestaltung der Gebäude über die Ausschreibung der betreffenden Grundstücke erfolgen kann (konkrete Regelung im Grundstücksvergabeverfahren). Er erinnert daran, dass es sich hier um einen Auslegungsbeschluss handelt; mit einer Planreife sei nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erst einmal nicht zu rechnen.

Herr Jäkel fragt, ob seine Fragen vom Dezember in der Verwaltung angekommen sind und ob die vorgeschlagenen Änderungen bezüglich Rücknahme der vorderen Ecke an der Einfahrt der Leipziger Straße, bezüglich Rückverlegung der Bauflucht an der Leipziger Straße um etwa 6 Meter im Massenmodell gezeigt werden können. Da dies nicht erfolgt, erläutert er sein Anliegen. Die aktuell im Bau befindlichen Häuser der mittleren Speicherstadt zeigen deutlich, dass seiner Auffassung nach ein furchtbares Stadtbild entsteht. Der weitere Bau sollte seiner Meinung nach in höherer städtebaulicher Qualität erfolgen und ein beidseitiges Straßenbegleitgrün sowohl vor dem Badneubau als auch vor der Speicherstadt sicherstellen und die Aufenthaltsqualität für Fußgänger deutlich verbessern, als bisher von der Verwaltung geplant. Im Gegensatz zur Auffassung von Herrn Klipp legt Herr Jäkel Wert darauf, sich nicht auf die früheren Planungen von Christoph Kohl zu beziehen sondern auf das Modell des Wettbewerbsergebnisses des Badbaus entsprechend den Unterlagen, die Herr Pfrogner zusammengestellt hat. Er bittet Arkadengänge für Fußgänger zu prüfen und zu bewerten, um wie viel man die bauliche Dichte im Plangebiet ggf. verringern müsste, um die angestrebte städtebauliche Verbesserung zu erreichen.

Herr Goetzmann informiert zu Herrn Jäkels Vorschlag, dass dies eine „trompetenartige“ Aufweitung der Leipziger Straße in deren Ostteil zur Folge hätte. Dies sei im Hinblick auf die Straßennenge am Persiusspeicher städtebaulich und verkehrstechnisch nicht vertretbar. Der Bebauungsplanentwurf setze das bereits vorgestellte Ergebnis der Verkehrstechnischen Untersuchung zum Leipziger Dreieck um. Die Frage der beiderseitigen Straßenbegrünung ist unter-

sucht worden und zugunsten einer großkronigen Begrünung im Mittelstreifen (geringerer Eingriff) verworfen worden.

Herr Kirsch greift den Hinweis zum Grundstücksvergabeverfahren auf und hält fest, dass der Aufsichtsrat der Pro Potsdam den Verkäufen zustimme. Von daher regt er an, die Vorhaben künftig dem Gestaltungsrat vorzulegen.

Herr Klipp ergänzt, dass diese dem Hauptausschuss vorgelegt werden.

Herr Pfrogner äußert zum Verfahren, dass es seiner Ansicht nach besser sei, die Ziele im Vorfeld einer Offenlegung zu äußern. Seine vor Jahresende an die Verwaltung übermittelten Fragen erkennt er als nicht beantwortet an.

Herr Kühn greift die Sichtbeziehungen auf und hält die Bebauung für zu hoch.

Herr Jäkel bittet vor der Auslegung als Reaktion auf die Ergebnisse des Bad-Wettbewerbes um eine Korrektur der Bauflucht, so dass die Straßen mit Baumreihen rechts und links vorgesehen werden könnten. Hierbei bittet er um die Ermittlung, um wieviel die Kante nachjustiert werden müsste. Für die Information in der nächsten Sitzung wäre er dankbar.

Herr Goetzmann gibt zu Bedenken, dass Bäume auf beiden Seiten und entsprechende Abbiegespuren zu einer Verschiebung der Leipziger Straße von ca. 20 m nach Norden und damit auch zu einer Beeinträchtigung der Funktion der Kreuzung Leipziger Dreieck führen würde. Die Verwaltung sieht sich nicht in der Lage, eine wie von Herrn Jäkel vorgeschlagene Planung vorzustellen.

Frau Hüneke hinterfragt die Höhe der Bebauung. Auch sie vertritt die Auffassung, dass vor einer Auslegung die städtebaulichen Prämissen geklärt werden sollten. Bereits die städtebauliche Frage sollte im Gestaltungsrat vorgestellt werden. Frau Hüneke regt an, einen Nachweis vorzulegen, dass die Grundstückspreise eine so hohe Bebauung erforderlich machen.

Herr Pfrogner gibt die Anregung, die genannten Vorschläge und Empfehlungen in Form einer Skizze darzustellen.

Herr Klipp betont, dass hier keine "Verwertungsplanung" für die Pro Potsdam betrieben werde. Die Grundlage unserer Planung ist es nicht, für die Pro Potsdam eine maximal mögliche Bruttogeschossfläche auszuarbeiten. Er versichert, dass der Gestaltungsrat bereits sehr intensiv einbezogen worden ist und eine entsprechende Matrix zur Beurteilung vorbereitet wurde.

Herr Kirsch schlägt mit dem Wissen über die erfolgte Einbindung des Gestaltungsrates vor, einen Termin mit dem Gestaltungsrat und den Stadtverordneten durchzuführen, um die Thematik durchzusprechen.

Herr Klipp regt an, dem Oberbürgermeister auf den Weg zu geben, dass vor Entscheidung über die Grundstücksvergaben mindestens ein Entwurf dem SB-Ausschuss vorzulegen ist und die Vorstellung im Gestaltungsrat erfolgen soll.

Herr Pfrogner betont, dass es nicht um Einzelhäuser gehe, sondern um die grundsätzliche Frage der städtebaulichen Qualität, die große städtebauliche Konfiguration und Gliederung des Verkehrsraumes. Auch er empfiehlt, den Gestaltungsrat zur städtebaulichen Frage noch einmal mit heranzuziehen.

Hinsichtlich der Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes äußert Herr Klipp, dass die Verwaltung nicht aufgrund einzelner Meinungsäußerungen/Aufträge von Ausschussmitgliedern entsprechende Planungen aufbereiten wird. Er verweist auf die Kontinuität der Planung von der Werkstatt bis heute.

Frau Hüneke bittet zur Kenntnis zu erhalten, was im Gestaltungsrat beraten worden ist, mit welchem Ergebnis und um die Information über die Berechnung der erforderlichen Baumasse.

Herr Jäkel stellt den Geschäftsordnungsantrag die Vorlage um mindestens eine Sitzung zu vertagen, um nach der Diskussion heute ggf. einen Änderungsantrag in Abstimmung mit anderen Ausschussmitgliedern vorbereiten zu können. Er hält es für erforderlich, die wesentlichen Fragen der äußeren Baugrenzen, der Korrespondenz zu den Baufluchten des Bades und der baulichen Dichte des Planes vor dem Auslegungsbeschluss zu klären.

Dafür spricht Frau Hüneke – mit der Bitte um Info. über die Beratung im Gestaltungsrat sowie Information zur Kalkulation.

Dagegen spricht Herr Kirsch – seiner Meinung nach sollte das Verfahren auf den Weg gebracht werden. Nach Vorlage der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sollte die Vorlage im Gestaltungsrat beraten werden.

Abstimmung des GO-Antrages auf Vertagung: 6/4/0 – damit Zustimmung

Die erneute Behandlung wird in der Sitzung am 25.02.2014 erfolgen.