



### Gäste:

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Bauordnung)  
Herr Lehmann (Stadterneuerung)  
Frau Jantzen (Stadterneuerung)  
Herr Praetzel (Grün- und Verkehrsflächen)  
Herr Schenke (Grün- und Verkehrsflächen)  
Frau Woiwode (Verkehrsanlagen)  
Herr Wiemer (Stadtkontor)  
Herr Wapenhans (Kommunaler Immobilien Service)  
Herr Linke (Kordinierungsstelle Klimaschutz)

Niederschrift:  
Frau Kropp

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
  
- 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /  
Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des  
öffentlichen Teils der Sitzung vom 08.03.2011 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
  
- 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  
- 3.1 Umfrage zur Verkehrskonzeption für Drewitz (Wiedervorlage)  
einschl. BE der Verwaltung über Ergebnis der verkehrstechnischen  
Untersuchungen Konrad-Wolf-Allee  
Vorlage: 10/SVV/0395  
Fraktion DIE LINKE
  
- 3.2 Kennzeichnung der Bordsteinabsenkungen (Wiedervorlage)  
Vorlage: 10/SVV/1053  
Fraktion DIE LINKE
  
- 3.3 Mauerrest Bertinistraße (Wiedervorlage)  
Vorlage: 10/SVV/0955  
Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, FDP
  
- 3.4 Erhalt der Sporthalle Heinrich-Mann-Allee  
Vorlage: 11/SVV/0095  
Fraktion DIE LINKE  
Werksausschuss KIS
  
- 3.5 ÖPP in Potsdam  
Vorlage: 11/SVV/0117  
Fraktion FDP  
auch Werksausschuss KIS
  
- 3.6 Integriertes Klimaschutzkonzept  
Vorlage: 11/SVV/0126  
Oberbürgermeister  
auch alle OBR

- Ea Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 3.7 Erhalt preiswerter Wohnungen Am Alten Markt  
Vorlage: 11/SVV/0134  
Fraktion DIE LINKE
- 3.8 Angebotsverbesserung beim Fernverkehr der Eisenbahn ab Potsdam-Hbf.  
Vorlage: 11/SVV/0139  
Fraktion DIE LINKE
- 3.9 Kreisel statt Ampelschaltung zwischen B2 und Amundsenstraße  
Vorlage: 11/SVV/0147  
Fraktionen SPD, FDP
- 3.10 Zukunft des Theaterschiffs an der Alten Fahrt  
Vorlage: 11/SVV/0151  
Fraktion SPD
- 3.11 B-Plan Schwanenallee  
Vorlage: 11/SVV/0153  
Fraktion FDP
- 4 Mitteilungen der Verwaltung
- 4.1 BE zur Umsetzung des Beschlusses 10/SVV/0718 vom 15.12.2010  
Verkehrsberuhigung Garde-Karree  
FB Stadterneuerung und Denkmalpflege
- 4.2 Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 24.02.2011  
bis 09.03.2011 sowie Beantwortung von Nachfragen aus der Sitzung vom  
08.03.2011  
FB Stadtplanung und Bauordnung
- 4.3 BE Ausbau Bertiniweg in Verbindung mit Bertinistraße.  
FB Grün- und Verkehrsflächen
- 4.4 BE zur Umgestaltung der Turn- und Müllerstraße  
FB Stadterneuerung und Denkmalpflege
- 5 Sonstiges

#### **Nicht öffentlicher Teil**

- 6 Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche des Grundstücks Breite Straße  
in Potsdam  
Vorlage: 11/SVV/0103  
Oberbürgermeister, Servicebereich Recht und Grundstücksmanagement

#### **Protokoll:**

#### **Öffentlicher Teil**

##### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Kutzmutz.

##### **zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung /**

## **Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 08.03.2011 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen vom 8.3.2011 gibt es keine Hinweise; die Niederschrift wird mit 4 Ja-Stimmen, bei 2 Stimmenthaltungen bestätigt.

Bezüglich der vorliegenden Tagesordnung informiert der Ausschussvorsitzende, dass der nichtöffentliche Teil heute wegfallen wird. Die Präsentation des Projektes wird voraussichtlich in der 2. April-Sitzung stattfinden. Herr Jäkel informiert zu dieser Thematik, dass es einen Antrag in öffentlicher Sitzung zu diesem Thema gibt, welcher in den KOUL- und SB-Ausschuss überwiesen wird.

Die so veränderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

### **zu 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

#### **zu 3.1 Umfrage zur Verkehrskonzeption für Drewitz (Wiedervorlage) einschl. BE der Verwaltung über Ergebnis der verkehrstechnischen Untersuchungen Konrad-Wolf-Allee**

**Vorlage: 10/SVV/0395**

Fraktion DIE LINKE

Der Ausschussvorsitzende macht aufmerksam, dass der ursprüngliche Antrag 10/SVV/0395 bis zum Ende des Werkstattverfahrens vertagt werden sollte. In der Januar-Sitzung 2011 ist die Verwaltung gebeten worden, über das Ergebnis der verkehrstechnischen Untersuchungen Konrad-Wolf-Allee zu informieren.

Herr Schenke (Grün- und Verkehrsflächen) informiert über den gegenwärtig erreichten Stand der verkehrstechnischen Untersuchungen (sh. Präsentation – Anlage).

Entsprechend dem STVV-Beschluss v. 27. Januar 2010 ( Zukunft des Stadtteils Drewitz, Bekenntnis zum Gartenstadt-Konzept) – wurde die Verwaltung beauftragt, ein Umsetzungskonzept zu erarbeiten. Wichtiger Bestandteil dabei war die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zu Verkehr und Freiraum. Diese ist im letzten Sommer beauftragt worden und befindet sich noch in der abschließenden Diskussion.

Die Kurzvorstellung bezieht sich auf den Sachstand nach dem 2. Werkstattverfahren und es ist vorgesehen, morgen diese den Bürgern vorzustellen. Eine Vorzugslösung soll anschl. im 3. Werkstattverfahren am 12.04.2011 erarbeitet werden.

Nach vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchungen liegt der Anteil des Durchgangsverkehrs in der Konrad-Wolf-Allee bei 13%, das sind 2.428 von insgesamt 18.316 Fahrzeugbewegungen am Tag. Ziel ist es, diesen Durchgangsverkehr aus dem Wohngebiet herauszunehmen und auf die leistungsfähigen Straßen „Zum Kirchsteigfeld“ und Nuthestraße umzuleiten. Dies soll durch Querschnittsreduzierung der Konrad-Wolf-Allee auf 2 Einbahnstraßen

und einer generellen Tempo 30 Zone im gesamten Wohngebiet erreicht werden. Das Wohngebiet verfügt über eine hohe Qualität an Angeboten des ÖPNV (Straßenbahn und Bus). Der Busverkehr soll neu organisiert werden, um Transitverkehr durch die Konrad-Wolf-Allee zu reduzieren oder gänzlich auszuschließen. Dabei gibt es die Variante nur die Buslinie nach Rehbrücke weiterhin durch das Wohngebiet zu führen oder nur die Haltestelle Hans-Albers-Straße aufrecht zu erhalten. Diese Entscheidung soll in der 3. Werkstatt gefällt werden.

In Drewitz gibt es für 2.100 angemeldete Fahrzeuge 2.900 Stellplätze. Diese sollen größtenteils den Wohnungsunternehmen zugeordnet werden, damit durch eine Bewirtschaftung jedem Mieter ein wohnungsnaher Stellplatz angeboten werden kann. Für den Rückbau von Stellplätzen in der Konrad-Wolf-Allee soll ein Parkdeck in der Erich-Pommer-Straße errichtet werden. Mobilitätseingeschränkten Menschen werden Stellplätze in unmittelbarer Hausnähe angeboten. Einzelheiten dazu sollen in der 3. Werkstatt diskutiert werden.

Herr Kümmel erinnert an den Beschluss v. 7.6.2010 zur Überarbeitung des Konrad-Wolfs-Parks. Darin war festgehalten, dass in den betroffenen Anliegerstraßen entlang der Konrad-Wolf-Allee mindestens eine Reihe von Parkplätzen an den Wohnblöcken erhalten bleibt. Herr Kümmel bittet die Verwaltung, sich daran zu halten. Weiterhin hinterfragt Herr Kümmel bewirtschaftete Stellplätze hinsichtlich der Bezahlbarkeit durch die Mieter.

Herr Jäkel erkundigt sich nach der vorgesehenen Anbindung an das Havel-Nuthe-Center und bittet die Verwaltung ergebnisoffen in die Bürgerversammlung zu gehen und das Echo aus der Bürgerbefragung aufzunehmen.

Frau Hüneke macht aufmerksam, dass nicht nur an die Autofahrer gedacht werden sollte. Die Aufenthaltsqualität ist bisher gering. Die Zielrichtung des Parkes würde dazu dienen, die Aufenthaltsqualität erhöhen.

Herr Schenke informiert, dass es Gespräche mit dem Havel-Nuthe-Center-Management gegeben habe. Es soll für Liefer- und Kundenverkehr eine direkte Erschließung von der Konrad-Wolf-Allee erfolgen, die begrüßt würde. Hinsichtlich der Stellplätze sollte es keine Vorfestlegungen geben. Dazu wäre das Werkstattverfahren abzuwarten.

Herr Klipp ergänzt, dass für Bestandmieter der Stellplatz kostenfrei bleiben sollte.

Herr Klipp regt die Teilnahme an der morgen stattfindenden Bürgerversammlung an. Bei der Frage der Bewirtschaftung handelt es sich um einen Prozess, der im Zusammenhang mit der Fluktuation umgesetzt wird. Bei der Einführung wird es bestimmte Kriterien geben. Diese könnten sowohl den Teilnehmern des 3. Werkstattverfahrens als auch den Betroffenenvertretern an die Hand gegeben werden.

Im Moment erfolge keine Vorfestlegung; gibt es keine Vorzugsvariante. Diese wird erst im Werkstattverfahren mit den Bewohnern gemeinsam erarbeitet.

Herr Kümmel fragt nochmals kritisch, weshalb man sich nicht an die Festlegungen halte. Das Idealbild, was mit dem Konrad-Wolf-Park verbunden wird, hält er für zu hoch. Dies wäre als Leitbild vorstellbar.

Herr Klipp verweist auf den aktuellen Beschluss, mit dem man sich zur Umwandlung des Parkes einstimmig in der Stadtverordnetenversammlung bekannt habe.

Jetzt müsse eine akzeptable Variante, die auch von den Bewohnern mitgetragen wird, gefunden werden. Er empfiehlt das 3. Werkstattverfahren abzuwarten. Ein Beschluss der STVV könne dann dazu erfolgen.

Die abschließende Behandlung des Antrages 10/SVV/0395 wird auf die Sitzung am 26.4.11 vertagt.

### **zu 3.2 Kennzeichnung der Bordsteinabsenkungen (Wiedervorlage)**

**Vorlage: 10/SVV/1053**

Fraktion DIE LINKE

Der Ausschussvorsitzende erinnert an den bereits in der vergangenen Sitzung erfolgten Meinungsaustausch.

Herr Jäkel teilt mit, dass er aus seiner Fraktion aktuell zum Stand von gestern Abend keine Änderung erfahren habe.

Der Antrag wird unverändert zur Abstimmung gestellt:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, im Zuge der Erarbeitung des Teilhabeplanes die Voraussetzungen für eine farbliche Kennzeichnung von Bordsteinabsenkungen zu schaffen.

Über den Stand der Umsetzung ist die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung im Juni 2011 zu informieren.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	2
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	3

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

### **zu 3.3 Mauerrest Bertinistraße (Wiedervorlage)**

**Vorlage: 10/SVV/0955**

Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, FDP

Auch dieser Antrag ist bereits im Januar 2011 im Ausschuss behandelt worden.

Frau Woiwode (Verkehrsanlagen) berichtet, dass zwischenzeitlich ein Vor-Ort-Termin durchgeführt worden ist. Im Ergebnis kann mitgeteilt werden, dass 4 Elemente geborgen und im Bauhof des Bereiches Grün- und Verkehrsflächen zwischengelagert werden können, bis klar ist, ob und wenn ja wo ein erneuter Aufbau erfolgen könne.

Frau Hüneke bittet gemeinsam mit der Denkmalpflegebehörde zu überlegen, an welcher Stelle in Verbindung mit der Grenzübergangsstelle ein Wiederaufbau erfolgen könne.

Herr Klipp macht deutlich, dass diese Mauerstücke nicht unter Denkmalschutz stehen und es deshalb nicht Aufgabe des GB Stadtentwicklung und Bauen, sondern des GB Bildung, Kultur und Sport sei, einen geeigneten Standort (inhaltlich kulturelle Aufgabe) zu finden. Die Untere Denkmalschutzbehörde wird sich mit dieser Thematik nicht weiter befassen.

Frau Hüneke sieht den Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt an.

Herr Kutzmutz stellt dar, dass er den Antrag ablehne, da er der Intention nicht folgen könne.

**zu 3.4 Erhalt der Sporthalle Heinrich-Mann-Allee**  
**Vorlage: 11/SVV/0095**  
Fraktion DIE LINKE  
Werksausschuss KIS

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass sich schwer erschließen lasse, weshalb sich der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen mit diesem Antrag befassen solle. Hier handelt es sich um eine Einrichtung des Kommunalen Immobilien Service. Die Behandlung im Werksausschuss des KIS ist erfolgt. Dort habe man sich gemeinsam verständigt, den für den Betrieb notwendigen Einsatz von Mitteln jährlich zu gewährleisten. Dieser Antrag ist in der STVV eingebracht worden.

Herr Kümmel verweist auf die städtebaulichen Fragen.

Herr Heuer meldet sich zur Geschäftsordnung: Wenn der Einreicher keinen Wert auf die Behandlung im SB-Ausschuss legt, dann sollte dies respektiert werden. Er stellt den GO-Antrag, den Antrag 11/SVV/0095 ohne Behandlung und Abstimmung zur Kenntnis zu nehmen.  
Abstimmung des GO-Antrages: einstimmig.

**zu 3.5 ÖPP in Potsdam**  
**Vorlage: 11/SVV/0117**  
Fraktion FDP

auch Werksausschuss KIS

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass die Behandlung im Werksausschuss des KIS erfolgt ist.

Herr Teuteberg bringt den Antrag ein.

Herr Wapenhans (Kommunaler Immobilien Service) informiert, dass grundsätzlich die frühzeitige Einbeziehung gewünscht ist. Das ÖPP-Verfahren läuft seit geraumer Zeit. Hier verweist er auf den Grundsatzbeschluss vom letzten Sommer. Es sind sehr intensive Gespräche mit den Elternvertretern und dem Schulamt geführt worden. Im Moment befinde man sich jedoch in einem förmlichen Verfahren. Ende letzten Jahres ist die Ausschreibung (VOB-Verfahren) vorgenommen worden. Bei diesem formalisierten Verfahren gibt es wenige Möglichkeiten, Elternvertreter und das Schulamt einzubeziehen. Eine Berichterstattung im Werksausschuss und im Hauptausschuss erfolgt gemäß Grundsatzbeschluss regelmäßig. Diese Woche gibt es erste Gespräche mit Bietern.

Auf Nachfrage berichtet Herr Wapenhans, dass der ÖPP-Leitfaden bekannt sei. Hier handelt es sich um eine Praxisanleitung/Empfehlung. Sie ist hilfreich; enthält jedoch keine verbindliche Anweisungen.

Herr Pfrogner bedauert, dass den Ausschussmitgliedern der ÖPP-Leitfaden nicht bekannt sei. Von daher halte er für unklar, was zielorientiertes Verhalten ist.

Herr Teuteberg stellt klar, dass im Moment noch kein Auftrag an eine bestimmte Unternehmung erfolgt ist. Die ÖPP-Projektgruppe soll dem Ziel dienen, nach der Auswahl des Bieters die Nutzer zu beteiligen, mit der Möglichkeit der Teilnahme von Beginn an. Deshalb regt er an, den Antrag als Empfehlung anzusehen.

Herr Kutzmutz macht aufmerksam, dass während der nächsten Monate die Wahl der Vertreter erfolgen müsse. Legitimierte Vertreter sollten sich zur Verfügung halten und sind zur künftigen Mitarbeit einzuladen.

Herr Teuteberg könnte sich vorstellen als Zeitpunkt „baldmöglichst“ einzusetzen.

Herr Lehmann sieht den Antrag der FDP-Fraktion als Versuch an, jetzt auf Umwegen ein Mitspracherecht zu erlangen und wird den Antrag deshalb ablehnen.

Frau Hüneke regt an, statt dem festen Datum 1. April 2011 besser den Zeitpunkt der Vergabe einzusetzen.

Herr Wapenhans betont nochmals, dass er den Eingriff von außen im Moment für schwierig halte und sichert zu, wenn die Vergabe abgeschlossen ist, Nutzer wieder einzubeziehen. Er macht weiterhin aufmerksam, dass das Verfahren zum

größten Teil nicht öffentlich ist.  
Er bestätigt nochmals, dass zur Umsetzung vorgesehen ist, Nutzer zu beteiligen.

Herr Pfrogner unterstützt die Aussage von Herrn Lehmann. Mit der Aufgabenstellung ist das Vergabeverfahren gestartet worden; jegliche Einsprüche oder Einflussnahme jetzt, sei umsonst. Er regt an, die gesetzlichen Grundlagen zu Protokoll zu geben.

Herr Kutzmutz sieht den Antrag als nachträgliches Placebo an und schlägt vor, gar keine Terminstellung vorzugeben.

Herr Teuteberg informiert als Antragsteller, dass der Antrag zurück gestellt wird, bis der Fraktion weitere Informationen vorliegen bzw. eine Verständigung in der Fraktion erfolgt ist.

Der Ausschussvorsitzende bittet, in der nächsten Sitzung keine nochmalige Diskussion durchzuführen, falls es keine neuen Erkenntnisse gibt.

### **zu 3.6 Integriertes Klimaschutzkonzept**

**Vorlage: 11/SVV/0126**

Oberbürgermeister

auch alle OBR

Ea Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Linke (Koordinierungsstelle Klimaschutz) bringt die Vorlage ein. Ziel ist es, einen Orientierungsrahmen, der zu einem Beschluss der STVV erhoben werden soll, festzulegen.

Herr Heuer informiert aus dem KOUL-Ausschuss. Dort sei die Beschlussvorlage als ausgewogen erachtet worden. Das formulierte Leitbild wird mitgetragen. Einzelmaßnahmen müssen gegeneinander abgewogen werden. Es gibt einen Ergänzungsantrag der Fraktion B90/Grüne, welcher im KOUL-Ausschuss abgelehnt worden ist.

Auch Herr Jäkel geht auf die Diskussion im KOUL-Ausschuss ein. In Anbetracht der aktuellen Situation bittet er auch den Zusammenhang zu beachten, die Frage des Luftverkehrs maßvoll zu entwickeln.

Frau Hüneke geht kurz auf den Ergänzungsantrag Ihrer Fraktion ein (dieser liegt allen Ausschussmitgliedern nicht vor). Der Antrag ziele darauf ab, die Passage Orientierungsrahmen herauszunehmen. Der KOUL-Ausschuss hatte sich entschlossen, dem Antrag nicht zu folgen.

Frau Wendeler geht auf die Maßnahme zur Wärmedämmung „Forcierung aller Gebäude, die älter als 20 Jahre sind und nicht dem Denkmalschutz unterliegen,

soweit deren Sanierungszustand unsaniert bzw. teilsaniert ist“ ein und bittet hier um konkretere Information zur Umsetzung. Frau Wendeler spricht die gestalterischen Fragen an. Bedeutet dies, dass jetzt sanierte Stuckfassaden nochmals zu dämmen wären?

Herr Linke informiert, dass die Stadt nur die Möglichkeit habe, bei den im eigenen Eigentum befindlichen Gebäuden die notwendigen Eigentümerentscheidungen über den Umfang der Dämmung zu treffen, im Übrigen stehe natürlich den anderen Gebäudeeigentümern zu, Entscheidungen zu treffen. Daher sei die Maßnahme auch so formuliert, dass die Stadt darauf hinwirken möge, die Sanierung zu forcieren, zumal es seitens der Stadt aus rechtlichen Gründen in den Fällen auch keinen Zwang geben könne.

Herr Pfrogner appelliert an das Bewusstsein. Hier handelt es sich um ein sehr komplexes Feld. Würde sich aus der Vorlage ein Zwang ergeben, müsse eine Ablehnung erfolgen. Sollte es als Empfehlung angesehen werden, dann wäre die Zustimmung möglich.

Herr Jäkel berichtet, dass der Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im KOUL-Ausschuss mit 6/1/1 abgelehnt worden sei.

Frau Hüneke betont, dass darauf hingewirkt werden müsse, in der Stadt konkrete Fortschritte zu erzielen.

Die unveränderte Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das nachfolgende Leitbild (Anlage 1) sowie die dazugehörigen Maßnahmen (Anlage 2) bilden den Orientierungsrahmen für die Klimaschutzpolitik der LHP.
2. In Abhängigkeit von der Entwicklung der städtischen CO<sub>2</sub>-Bilanz sollen weitere Maßnahmen (Anlage 3) Berücksichtigung finden.
3. Konkrete Entscheidungen sind mit gesonderten Beschlussvorlagen vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0

**zu 3.7 Erhalt preiswerter Wohnungen Am Alten Markt  
Vorlage: 11/SVV/0134**

Fraktion DIE LINKE

Herr Jäkel bringt den Antrag ein. Anliegen sei eine ergebnisoffene Diskussion und die Zielstellung die Verhältnismäßigkeiten für die soziale Durchmischung zu erhalten.

Frau Hüneke erkundigt sich, wie teuer die bestehenden Wohnungen sind.

Herr Klipp teilt mit, dass er dies bei der PRO Potsdam abgefragt habe. Die Mieten liegen im Schnitt um 6,80 €, ohne dass wesentliche Sanierungsschritte umgesetzt worden sind.

Herr Pfrogner hält den Aspekt Werkstattverfahren für gut um zu erfahren, wie der Umgang mit dem Prozess erfolgen soll. Er verweist hier auf die Probleme mit den wachsenden Städten. Das Werkstattverfahren sollte mit offenem Ende geführt werden, um den sozialen Umstrukturierungsprozess eines innenstadtnahen Stadtteils zu diskutieren (Gentrifizierung).

Herrn Kümmel ist unklar, wohin das Werkstattverfahren gehen soll.

Herr Jäkel betont, dass innerhalb des Werkstattverfahrens die Erfahrungen der PRO Potsdam aufgegriffen werden sollen. Verschiedene Überlegungen sind erforderlich, um einen Weg zu finden, dass für die ungefähre Anzahl der jetzt dort Wohnenden bezahlbarer Wohnraum im nahen Umfeld gefunden wird.

Herr Lehmann informiert, dass für sanierten Altbau der PRO Potsdam Mieten in Höhe von 7,90 bis 8,10 € zu zahlen sind. Er sieht keine Notwendigkeit diesen Antrag hier zu diskutieren.

Herr Dr. Jacob hält es für wichtig, sozialverträglichen Wohnraum im Focus zu behalten.

Frau Hüneke fasst zusammen, dass man sich hinsichtlich des Anliegens – bezahlbarer Wohnraum/sozialverträgliche Mieten – einig sei. Deshalb könnte sich Frau Hüneke vorstellen, dass der Antrag folgendermaßen lauten könnte: Der OBM wird beauftragt aufzuzeigen, auf welche Art und Weise in der Potsdamer Mitte sozialverträglicher Wohnraum geschaffen werden kann.

Der Ausschussvorsitzende bittet den Antrag nicht abzuwandeln, sondern so wie er vorliegt, abzustimmen. Er spricht sich dagegen aus, im Ausschuss als Redaktionskommission zu fungieren. Dies halte er nicht für die richtige Verfahrensweise.

Zur Anregung von Frau Hüneke, verweist Herr Klipp auf den Beschluss „Sanierungsziele in der Potsdamer Mitte“ und das „Integrierte Leitbautenkonzept“. Darin sind die entsprechenden Teile bereits enthalten. Herr Klipp geht kurz auf

die verschiedenen Möglichkeiten (z.B. Förderinanspruchnahme Vorranggebiet Wohnen, Wohnungsbauförderung etc. ) ein. Er betont, dass es nicht um Gewinnmaximierung gehe.

Herr Lehmann stellt den Antrag, den 2. Absatz des Beschlusstextes zu streichen; zieht diesen jedoch im Anschluss zurück.

Herr Kutzmutz bittet als Vertreter der einreichenden Fraktion um Abstimmung des Antrages in ungeänderter Form.

Der Antrag wird zur Abstimmung gestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird in seiner Verantwortung als Vorsitzender des Aufsichtsrates der PRO POTSDAM aufgefordert, sich dafür einzusetzen, dass das städtische Wohnungsunternehmen auch bei der Neugestaltung des Alten Marktes sozialverträgliche Wohnungen im bisherigen Umfang im historischen Stadtzentrum hält.

Dazu soll in einem Werkstattverfahren geprüft werden, wie die Wiedergewinnung der historischen Mitte mit dem Gesichtspunkt des Erhalts von preiswerten städtischen Wohnungen Am Alten Markt in Übereinstimmung gebracht werden kann.

Der Hauptausschuss ist im September 2011 über das weitere Vorgehen zu informieren.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	3
Ablehnung:	4
Stimmenthaltung:	0

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

**zu 3.8 Angebotsverbesserung beim Fernverkehr der Eisenbahn ab Potsdam-Hbf.**

**Vorlage: 11/SVV/0139**

Fraktion DIE LINKE

Herr Jäkel bringt den Antrag ein und berichtet über die geänderte Beschlussempfehlung aus dem KOUL-Ausschuss.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Bauordnung) berichtet, dass Anträge mit diesem Anliegen in klarer Wiederkehr gestellt werden. Es gab bereits mehrmalige Kontaktaufnahmen mit der Deutschen Bahn AG. Die stetigen Antworten der DB AG machen jedoch deutlich, dass sie ihre Leistungen nach unternehmerischen Gesichtspunkten eigenwirtschaftlich erbringen und der Bedarf aus Sicht der DB AG nicht gesehen wird.

Herr Goetzmann macht anhand eines Vergleiches deutlich, dass nicht immer ein wirklicher zeitlicher Vorteil erfolgt.

Der ICE am Potsdam Hauptbahnhof benötigt bis Hannover 2,37 Stunden. 2 Minuten schneller ist man, wenn man per S-Bahn S7 nach Berlin-Hauptbahnhof und von dort mit dem ICE nach Hannover fährt (Fahrtdauer 2,35 Stunden). Dies ist darin begründet, dass die Fernverkehrsstrecke über Magdeburg nicht für die hohen Geschwindigkeiten (nur für Tempo 160, teilw. 200 km/h) wie auf der Hochgeschwindigkeitstrasse zwischen Berlin und Wolfsburg ausgebaut ist.

Herr Heuer macht deutlich, dass er sich aus technischen objektiven Gründen heute enthalten werde.

Herr Teuteberg unterstützt die Forderung des Anschlusses der LHP an das ICE-Netz.

Herr Pfrogner greift die Bahnreform 1994 auf (privatwirtschaftliche Führung) und würde es für besser halten, Einfluss auf die Bundesbahnpolitik zu nehmen.

Herr Jäkel geht nochmals auf die Zielstellung des Antrages ein, eine akzeptable Fernverkehrsverbindung von der LHP zu schaffen und schließt sich der Anregung von Herrn Pfrogner an. Herr Jäkel bittet, sich dem Anliegen nicht grundlegend zu verweigern.

Herr Goetzmann macht auf die bundespolitische Zuweisung an die Bahn aufmerksam. Damit habe die DB AG die ausdrückliche Anweisung, ausschließlich eigenbetriebswirtschaftliche Regelungen zu treffen.

Frau Hüneke schlägt aufgrund der Äußerungen von Herrn Heuer und von Herrn Goetzmann vor, den Antrag zur Kenntnis zu nehmen.

Der Antrag wird in der geänd. Fassung (sh. Beschluss im KOUL-Ausschuss) zur Abstimmung gestellt:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird ~~beauftragt~~ **gebeten**, erneut in Verhandlungen mit ~~dem Land Brandenburg und der DB AG~~ **den zuständigen Gremien und dem Bahnkundenverband sowie dem Städtetag** auf eine spürbare Verbesserung des Fernverkehrsangebotes ab Potsdam Hauptbahnhof hinzuwirken. Ziel ist die erneute Einbindung mehrerer ICE und IC insbesondere beim Verkehr in Richtung Westen und Süden zu auch für Potsdamer Bahnkunden attraktiven Tageszeiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	3
Ablehnung:	3
Stimmenthaltung:	1

Damit empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der

Stadtverordnetenversammlung den Antrag abzulehnen.

**zu 3.9      **Kreisel statt Ampelschaltung zwischen B2 und Amundsenstraße****

**Vorlage: 11/SVV/0147**

Fraktionen SPD, FDP

Herr Heuer bringt den Antrag ein.

Herr Praetzel (Grün- und Verkehrsflächen) teilt mit, dass sich die verkehrliche Erschließung am besten mit einem Kreisverkehr regeln ließe. Das Problem bestehe jedoch in der Finanzierung. Dies hätte eine Kostenfolge von 400 T€ Mehrkosten; das wären unter Berücksichtigung von Fördermitteln 150 T€ Eigenmittel. Diese können jedoch im Haushalt nicht abgebildet werden. Die Anbindung der Brücke muss in diesem Jahr erfolgen. Die Abrissmaßnahme der vorhandenen Stahlbrücke wird im Winter 2011/2012 durchgeführt. Gespräche mit dem Wasserstraßen-Neubauamt Berlin (WNA) hat es gegeben. Die Versorgungsleitungen werden so verlegt, dass ein späterer Umbau möglich wäre. Fördermitteltechnisch gibt es im Moment keine Möglichkeit.

Herr Heuer greift die Ausführungen von Herrn Praetzel auf, bittet diese im Protokoll festzuhalten und als Antragsteller um Aufnahme folgender Ergänzung im Beschlusstext:

**unter Einbeziehung der vorgestellten Zwischenlösung**

Die vom Antragsteller veränderte Fassung wird zur Abstimmung gestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird gebeten, im Zuge des Neubaus der „Brücke des Friedens“ den Kreisverkehr an der B2, Einmündung Amundsenstraße, **unter Einbeziehung der vorgestellten Zwischenlösung** wie geplant zu errichten und entsprechende Fördermittelanträge zu stellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:       6

Ablehnung:         0

Stimmhaltung:     1

**zu 3.10      **Zukunft des Theaterschiffs an der Alten Fahrt****

**Vorlage: 11/SVV/0151**

Fraktion SPD

Herr Kümmel bringt den Antrag ein.

Frau Jantzen (Stadterneuerung) erläutert mittels Präsentation (sh. Anlage), dass eine Standortuntersuchung und Machbarkeitsstudie vorgenommen worden ist. Die Problematik bestehe darin, dass dort Disco-Veranstaltungen durchgeführt werden, als finanzielle Basis des Theaterschiffes. Von Seiten des Theaterschiffs soll die Disco-Nutzung noch ausgeweitet werden.

Frau Jantzen stellt die untersuchten Standorte vor. Im Ergebnis habe sich herausgestellt, dass die Standorte Havelhof und Schiffbauergasse sich am besten eignen würden. Jetzt sei man dabei zu prüfen, welcher der geeignetere Standort wäre. Dies erfolge auch in Gesprächen mit dem Eigentümer des Theaterschiffs.

Der Antrag selbst wird nicht für erforderlich gehalten, da die Frage der Verlagerung des Theaterschiffs im Rahmen des B-Plan-Verfahrens bearbeitet wird.

Herr Kümmel dankt für die erfolgte Untersuchung und erklärt den Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt.

**zu 3.11 B-Plan Schwanenallee**  
**Vorlage: 11/SVV/0153**  
Fraktion FDP

Herr Teuteberg bringt den Antrag ein und verweist auf die den Fraktionen vorliegende Stellungnahme des Potsdamer Baurechters, Herrn Prof. Dr. Otto.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Bauordnung) betont, dass auch die Verwaltung an einem ordentlichen Verfahren interessiert sei. Es ist bislang auch alles in einem ordentlichen Verfahren gelaufen.

Mit dem Antragsinhalt könne umgegangen werden. Jedoch macht Herr Goetzmann aufmerksam, dass wenn man auf der Grundlage der Stellungnahme von Herrn Prof. Dr. Otto den Eindruck erhalte, dass sich hier aus dem sogenannten Planerfordernis eine Planungsverpflichtung ergibt, er das Papier für unseriös halte (Passage „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne... aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.)

Hier werden wesentliche Leitsätze des wegweisenden Urteils des BVerwG vom 17.09.2003 ausgeblendet. Dies sagt sehr deutlich, dass in allererster Linie das Planerfordernis eine Ermessensentscheidung darstellt. Hier gibt es einen großen Planungsfreiraum zum wie und auch zum ob und wann einer Aufstellung eines Bauleitplans. In diesem Zusammenhang erinnert Herr Goetzmann an die regelmäßig der STVV zur Entscheidung vorgelegte Vorlage zur Einordnung der Prioritäten in der Bearbeitung der Bauleitplanung.

Ebenso darf die Gemeinde in der Wahrnehmung ihrer Planungshoheit ausdrücklich auf die Wirksamkeit der „Planersatzvorschriften“ § 34 und 35 BauGB setzen – die Schlussfolgerung, dass deren Anwendung ausgeschlossen sei, ist eine Fehlinterpretation. Da es aber einen weiten Entscheidungsspielraum für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gibt, steht der Stadtverordnetenversammlung eine entsprechende Beschlussfassung frei.

Zur Historie berichtet Herr Goetzmann, dass 1991 der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst worden ist. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung ist erfolgt, die Planungsziele sind in der Weise verdichtet, wie es aus dem gezeigten Plan ersichtlich ist: Wiedererrichtung der Ventehalle und des früheren Bootshauses – etwa 3 mal so groß wie der aktuell diskutierte Küchenanbau.

Seinerzeit ist im Einvernehmen zwischen der STVV und der Verwaltung das Verfahren aufgrund der vollständigen Zuordnung der Grundstücke an die Landeshauptstadt Potsdam nicht weiter verfolgt worden (volle Steuerbarkeit über das Grundstückseigentum).

Herr Goetzmann macht aufmerksam, dass man über ein Bebauungsplanverfahren nicht zu einer schnellen Lösung kommen werde.

Er fasst nochmals zusammen:

- Es besteht keine rechtliche Verpflichtung zur Durchführung eines B-Plan-Verfahrens.
- Es gibt ein großes planungsrechtliches Ermessen zur Einleitung einer Planung.
- Bei einem Übergang in privates Eigentum werden bei Planungszielen, die restriktiver sind als die Bedingungen der Veräußerung in private Hand, Entschädigungsforderungen auf die Stadt zukommen (resultierend aus dem Veräußerungsgeschäft zw. LHP als Veräußerer und privatem Eigentümer als Erwerber).

Frau Hüneke sieht als einzige Alternative, das Verfahren mit dem Eigentümer so zu führen, dass die ursprüngliche Gestaltungsabsicht wieder hergestellt wird (Vorgaben für B-Plan und Ausschreibung).

Herr Goetzmann sieht das Instrument eines Planverfahrens dort als diskussionswürdig, wo man sich im Vergleich zu den Bedingungen des Grundstücksverkaufs Gedanken macht, unter welchen Umständen über bauleitplanerische Mittel nachgesteuert werden müsse, um eine evtl. Differenz zw. Ausschreibung / Vergabe und Realisierungsabsicht zu vermeiden.

Ab dem Augenblick, wo eine Verkaufsentscheidung gefallen ist, sind die Inhalte von Exposé, Bewerbung, Verkaufsentscheidung sehr maßgeblich für die privaten Eigentumsinteressen, die in der Bauleitplanung mit großem Gewicht zu beachten sind.

Herr Teuteberg hält den Nachjustierungsspielraum für sehr gering  
Er würde die Vorschläge zu einer Überprüfung auf informeller Ebene aufgreifen wollen.

Zu einem späteren Zeitpunkt könne man das Anliegen nochmals aufrufen, ggf. B-Plan-Verfahren, er überlege, den Antrag ggf. zurück zu stellen und das weitere Verfahren abzuwarten.

Herr Klipp macht aufmerksam, dass sich der Grundstückserwerber an die Ausschreibung gehalten habe.

Herr Goetzmann hält eine Zurückstellung des Antrages für o.k. Dies könne jedoch nicht so lange erfolgen, bis die Verwaltung in den Zwang komme, über einen wieder vorgelegten Antrag zu entscheiden.

Es gibt nicht die Möglichkeit die Baugenehmigung solange zurück zu stellen, bis ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Lediglich über die präzise Formulierung von Planungszielen lässt sich eine rechtskonforme Zurückstellung erreichen, wenn ein Vorhaben ersichtlich mit den Planungszielen kollidiert – dies setzt einen insoweit konkreten

Aufstellungsbeschluss während der Regelbearbeitungszeit dieses Bauantrages voraus.

Herr Goetzmann schlägt vor, den Antrag heute zurück zu stellen und unterbreitet das Angebot sich gemeinsam hinzusetzen, das Exposé dazu zu nehmen und gemeinsam mit der Grundstücksverwaltung Spielräume für konkretisierende Planungsziele auszuloten, um festzustellen, ob es Sinn macht, diesen Antrag weiter zu verfolgen.

Herr Teuteberg (als Antragsteller) greift das Angebot auf.

#### **zu 4            Mitteilungen der Verwaltung**

##### **zu 4.1        BE zur Umsetzung des Beschlusses 10/SVV/0718 vom 15.12.2010 Verkehrsberuhigung Garde-Karree FB Stadterneuerung und Denkmalpflege**

Herr Lehmann (Stadterneuerung) erinnert an den Ausgangspunkt, die Gespräche mit den Anwohnern vor 2 Jahren.

Den Anwohnerinnen und Anwohnern der Ruinenbergkaserne wurden die Prüfung und Umsetzung von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im Garde-Karree in Aussicht gestellt. Hierzu sollte u.a. geprüft werden, ob im Zuge erforderlicher Sanierungsmaßnahmen des schadhafte Unterbaus in der Schmiedegasse, Sattler- und Reitbahnstraße (Gewährleistung), entsprechende bauliche Maßnahmen so durchgeführt werden können, dass eine Beruhigung des Verkehrs erreicht wird.

Leider kann eine kurzfristige Umsetzung dieser Maßnahmen nicht in Aussicht gestellt werden, da im Rahmen der Klärung der Verantwortlichkeiten und Kostenträgerschaft der Sanierung des schadhafte Unterbaus der o.g. Straßen eine gerichtliche Auseinandersetzung ansteht und wegen der Beweissicherung vorerst keine Straßenbaumaßnahmen durchgeführt werden dürfen. Der Zeitpunkt der Klärung dieser Auseinandersetzung ist offen.

Hinsichtlich der Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone (Ermessensspielraum für die Straßenverkehrsbehörde) ist die Thematik mit der Straßenverkehrsbehörde sehr intensiv kommuniziert worden. Dort wird jedoch die verkehrliche Notwendigkeit nicht gesehen.

Die Anwohner haben einen Antrag gestellt, welcher durch die Straßenverkehrsbehörde abgelehnt worden ist.

Weiterhin stellten die Anwohner eigenständig entsprechende Schilder auf. Aber auch hier hat die Straßenverkehrsbehörde bereits eine Beseitigungsanordnung verfügt.

Die Bauverwaltung sieht derzeit keine Handlungsoptionen mehr.

Herr Heuer berichtet aus dem KOUL-Ausschuss und stellt dar, dass die Situation vor Ort problematisch sei. Hier erwarte er von der Verwaltung ggf. auch provisorische Lösungen, z.B. durch Aufstellen von Pflanzkübeln.

Herr Teuteberg erinnert nochmals an den Beschluss des letzten Jahres. Ziel der gewünschten vierteljährlichen Berichterstattung ist die Durchsetzung einer Verkehrsberuhigung. Er erkundigt sich, in wie weit der Kontakt mit den

Anwohnern erfolgt.

Für Frau Hüneke ist die Entscheidung der Straßenverkehrsbehörde nicht nachvollziehbar.

Herr Lehmann teilt mit, dass es relativ regelmäßige Kontakte mit den Anwohnern gibt, mit den hier dargestellten Ergebnissen, die aus Sicht der Anwohner nicht befriedigend sind.

Auch den Vorschlag von Herrn Heuer eine Verkehrsberuhigung durch Aufbringen von Auflasten auf die Fahrbahn herbeizuführen, hält Herr Lehmann mit Verweis auf die gerichtliche Auseinandersetzung (Gewährleistungsstreit) für problematisch.

Herr Klipp ergänzt, dass es sich in dem Gebiet nur um Quell- und Zielverkehr handelt. Es gibt keinen Durchgangsverkehr, und wenn dort jemand zu schnell fährt, sind es die Anwohner selbst.

Der SB-Ausschuss nimmt die gegebenen Informationen zur Kenntnis.

**zu 4.2      Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 24.02.2011 bis 09.03.2011 sowie Beantwortung von Nachfragen aus der Sitzung vom 08.03.2011**

FB Stadtplanung und Bauordnung

Aus der Aufstellung vom 24.2.11 bis 9.3.11 wird zu folgenden Vorhaben in der nächsten Sitzung um Information gebeten:

690 Zum Heizwerk 1

697 Siemensstr. 20, 22

747 Tornowstr. 19A - um welche inhaltliche Befreiung geht es

815 Auf dem Kiewitt 21 - was soll verkauft werden?

818 J.-Klepper-Str.

821 Kirschallee 119 - Frage zur Kubatur

822 Zeppelinstr. -

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Bauordnung) informiert zu den in der Sitzung am 8.3.11 nachgefragten Vorhaben.

**zu 4.3      BE Ausbau Bertiniweg in Verbindung mit Bertinistraße.**

FB Grün- und Verkehrsflächen

Frau Woiwode (Verkehrsanlagen) informiert über die erfolgte Auswertung der Anliegerbeteiligung Bertiniweg (Grafik - sh. Anlage).

Mit diesem Ergebnis hat sich keine Mehrheit gegen die Maßnahme geäußert, so dass in die Ausschreibung gegangen werden könne.

Herr Klipp ergänzt, dass sich die 25 Anlieger (städtische Flurstücke) alle auf das Baugebiet nördlich des Bertiniweges beziehen. Beim Übergang auf privates Eigentum ist im Kaufvertrag enthalten, dass die Beiträge zur Erschließung von den Eigentümern zu übernehmen sind. Im Moment befinde man sich in einer

Übergangssituation, der Kaufvertrag ist noch nicht beurkundet..

Frau Woiwode geht kurz auf die Ablehnungsgründe ein. Die Abpollerung habe nichts mit dem Ausbau Bertiniweg zu tun. Zum Thema Pflaster wird informiert, dass für das Rondell Reinsteinpflaster zum Einsatz kommen wird. Vorhandenes Pflaster wird z.B. in den Grundstückszufahrten und auf der Fahrbahn in Seitenbereichen wieder eingebaut werden.

Der SB-Ausschuss nimmt die Information zur Kenntnis.

**zu 4.4**     **BE zur Umgestaltung der Turn- und Müllerstraße**  
FB Stadterneuerung und Denkmalpflege

Herr Wiemer (Sanierungsträger Stadtkontor) informiert anhand einer Präsentation (sh. Anlage) über den Ausgangspunkt, die in Bürgerversammlungen vorgestellten verschiedenen Varianten und die aktuell überarbeitete optimalen Varianten zur Umgestaltung der Turnstraße und der Müllerstraße vor. Hierbei handelt es sich um eine Entwurfsplanung, noch keine fertige Planung.

Der SB-Ausschuss dankt für die Information und äußert keine Einwände.

**zu 5**     **Sonstiges**

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Bauordnung) räumt ein, dass eine Information zum Zeitpunkt der Durchführung der Simulation hinsichtl. des Antrages Werbesatzung heute noch nicht erfolgen kann. Die Information wird in der nächsten Sitzung erfolgen.

**Nicht öffentlicher Teil**

**zu 6**     **Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche des Grundstücks Breite Straße in Potsdam**  
**Vorlage: 11/SVV/0103**  
Oberbürgermeister, Servicebereich Recht und Grundstücksmanagement

Zurück gestellt, voraussichtliche Behandlung im SB-Ausschuss am 26.4.2011.