



Niederschrift

77. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen

Sitzungstermin:	Dienstag, 12.02.2013
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	21:55 Uhr
Ort, Raum:	Raum 405, Hegelallee, Haus 1

Anwesend sind:

Ausschussvorsitzender

Herr Rolf Kutzmutz	DIE LINKE	Leitung der Sitzung
--------------------	-----------	---------------------

Ausschussmitglieder

Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	
Herr Thomas Bachmann	SPD	
Herr Pete Heuer	SPD	bis 21.00 Uhr
Herr Marcus Krause	SPD	ab 18:30
Herr Peter Lehmann	CDU/ANW	bis 20.42 Uhr
Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Björn Teuteberg	FDP	bis 20.45 Uhr
Herr Wolfhard Kirsch	BürgerBündnis	bis 20.22 Uhr
Herr Dr. Nicolas Bauer	Die Andere	

stellv. Ausschussmitglieder

Frau Birgit Müller	DIE LINKE	bis 20.20 Uhr
Herr Wolfgang Cornelius	Potsdamer Demokraten	bis 20.22 Uhr

sachkundige Einwohner

Frau Kerstin Beyer	Behindertenbeirat	
Herr Jan Hanisch	DIE LINKE	bis 21.05 Uhr
Herr Dr. Timo Jacob	DIE LINKE	
Herr Frank Kulok	BürgerBündnis	bis 20.40 Uhr
Herr Christopher Kühn	FDP	ab 18.03 Uhr
Herr Dirk Kühnemann	Bündnis 90/Die Grünen	
Frau Claudia Mucha	SPD	
Herr Steffen Pfrogner	DIE LINKE	
Herr Christian Schirrholtz	Die Andere	
Herr Wolfgang Schütt	CDU	
Herr Rudi Wiggert	SPD	ab 18.02 Uhr

Beigeordnete

Herr Matthias Klipp	Beigeordneter
---------------------	---------------

Nicht anwesend sind:

Ausschussmitglieder

Herr Dr. Klaus-Uwe Gunold	DIE LINKE	entschuldigt
---------------------------	-----------	--------------

stellv. Ausschussmitglieder

Frau Jana Schulze	DIE LINKE	entschuldigt
Frau Anita Tack	DIE LINKE	entschuldigt

sachkundige Einwohner

Herr Kai Weber	SPD	nicht teilgenommen
----------------	-----	--------------------

Gäste:

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Stadterneuerung)
Herr Lehmann (Bereich Stadterneuerung)
Herr Becker (Bereich Verkehrsmanagement und Straßenbeleuchtung)
Herr Beck (FB Bauordnung und Denkmalpflege)
Frau Kucharzyk (Bereich Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung)
Herr von Einem (Bereich Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung)
Herr Jesse (GF POLO GmbH)
Herr Müller-Zinsius (GF Pro Potsdam GmbH)

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 15.01.2013 / Feststellung der öffentlichen
Tagesordnung

- 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

- 3.1 Stadtbildpflege (Wiedervorlage)
Vorlage: 12/SVV/0028
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

- 3.2 Vorrang Lärmaktionsplan vor Umbau Breite Straße (Wiedervorlage)
Vorlage: 12/SVV/0822
Fraktion Die Andere
SB (ff)
- 3.3 Pro Potsdam entwickelt Alte Post (Wiedervorlage - Rücküberweisung aus
Hauptausschuss)
Vorlage: 12/SVV/0818
Fraktion DIE LINKE
- 3.4 Errichtung einer Leitfassade Alte Post (Wiedervorlage - Rücküberweisung aus
Hauptausschuss)
Vorlage: 12/SVV/0845
Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FDP
- 3.5 Bebauungsplan SAN - P 02 "Block 15 Potsdam" 1. Änderung des
Bebauungsplans
Vorlage: 13/SVV/0031
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 3.6 Bebauungsplan Nr. 120 "Ehemalige Kaserne Eiche", Weiterführung des
Verfahrens als Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32 "Ehemalige Kaserne
Eiche" sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen
Bebauungsplans und Zustimmung zum Durchführungsvertrag
Vorlage: 13/SVV/0046
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 3.7 Vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet der Kaserne Krampnitz, Stand
der Bearbeitung und weitere Verfahrensschritte
Vorlage: 13/SVV/0061
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
KOUL, alle OBR
- 3.8 Radsicherheitskonzept
Vorlage: 13/SVV/0066
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4 Mitteilungen der Verwaltung

- 4.1 Aufgabenstellung für die Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes
FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.2 BE zum Parken in der Friedrich-Ebert-Straße
FB Grün- und Verkehrsflächen
- 4.3 Information zum Straßenbeleuchtungsvorhaben mit Erhebung von
Erschließungsbeiträgen nach BauGB in Potsdam "Burgstraße und Joliot-Curie-
Straße"
FB Grün- und Verkehrsflächen
- 4.4 Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 20.12.2012
bis 23.01.2013 sowie Beantwortung der Nachfragen aus der Sitzung 11.12.2012
und 15.01.2013
FB Bauordnung
- 5 Sonstiges

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 15.01.2013 / 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 15.01.2013 äußert Frau Hüneke, dass sie in der vergangenen Sitzung gebeten hatte, zum B-Plan "ehemalige Kaserne Eiche" eine Visualisierung zu zeigen. Dies ist im Protokoll nicht vermerkt worden. Ansonsten gibt es keine Hinweise; die Niederschrift wird mit 9 Ja-Stimmen, bei 2 Stimmenthaltungen bestätigt.

Bezüglich der vorliegenden Tagesordnung liegen folgende Anträge auf Rederecht vor:

Zum Thema "Alte Post"

- Von Herrn Dr. Panzer und Herrn Stuhlemmer
- von der Bürgerinitiative Mitteschön für Herrn Jörg Hartmann
- von der Pro Potsdam, GF Herrn Müller-Zinsius und Architekt, Herrn Redlich

Herr Cornelius hat sich im Vorgriff der Sitzung bei der Behandlung der Vorlage 13/SVV/0031 B-Plan SAN – P 02 "Block 15 Potsdam" 1. Änderung des Bebauungsplanes für befangen erklärt und wird an der Beratung nicht teilnehmen.

Neu im Ausschuss wird Herr Dr. Nicolas Bauer von der Fraktion Die Andere begrüßt.

Der SB-Ausschuss bestätigt die TO, einschl. der angesprochenen Rederechte mit 11/0/0.

zu 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 3.1 Stadtbildpflege (Wiedervorlage)

Vorlage: 12/SVV/0028

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Hüneke informiert über folgende modifizierte Fassung ihres Antrages.
"Der OBM wird beauftragt, einen Vorschlag zu unterbreiten, wie der Aspekt der Stadtbildpflege so in den Abstimmungen zwischen Stadtverwaltung, städtischen Firmen und externen Anbietern für technische Infrastruktur verankert werden kann, dass eine effiziente und wirkungsvolle Bearbeitung gesichert ist. Die erforderlichen Ressourcen sind zu benennen.
Der STVV ist im Juni Bericht zu erstatten."

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) informiert, dass das im begrenzten Umfang zu dem gehört, was geleistet wird. Im Dezember 2012 ist eine Gesprächsrunde angeboten worden, um zu erläutern in welchem Umfang, mit welchen Kriterien und Grenzen dies möglich sei, wobei es eher zu den freiwilligen Aufgaben gehört. Die mit dem Antrag gewünschte zusammenfassende Darstellung würde geliefert werden, wenn die Beschlussfassung erfolgen sollte.

Der durch die Antragstellerin geänderte Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der OBM wird beauftragt, einen Vorschlag zu unterbreiten, wie der Aspekt der Stadtbildpflege so in den Abstimmungen zwischen Stadtverwaltung, städtischen Firmen und externen Anbietern für technische Infrastruktur verankert werden kann, dass eine effiziente und wirkungsvolle Bearbeitung gesichert ist. Die erforderlichen Ressourcen sind zu benennen.

Der STVV ist im Juni Bericht zu erstatten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	7
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	2

zu 3.2 Vorrang Lärmaktionsplan vor Umbau Breite Straße (Wiedervorlage)

Vorlage: 12/SVV/0822

Fraktion Die Andere

SB (ff)

Herr Dr. Bauer verweist auf die als Tischvorlage ausgereichte geänderte Begründung zum Antrag 12/SVV/0822 und geht erläuternd darauf ein. Er fasst zusammen, dass es besser sei, den Lärmaktionsplan jetzt voranzubringen und dafür die Verengung der Breiten Straße zurück zu stellen.

Frau Hüneke stimmt den Antrag nicht zu. Der Umbau der Breiten Straße ist insgesamt ein städtebaulicher Gewinn.

Auch Herr Heuer spricht sich dafür aus, den Antrag abzulehnen.

Herr Lehmann (Bereich Stadterneuerung) informiert, dass der Umbau bzw. die stadträumliche Qualifizierung der Breiten Straße ein Sanierungsziel im Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte dar stellt, das auch unabhängig von der Aufnahme im B-Plan Nr. 01 und der Errichtung des Turmes der Garnisonkirche besteht.

Die Qualifizierung der öffentlichen Räume gehört seit Jahrzehnten zu den bundesweiten Standardzielen in Sanierungsmaßnahmen. Es wäre nicht begründbar, insbesondere gegenüber den zur Zahlung von Ausgleichsbeträgen für die Aufwertung verpflichteten Eigentümern, wenn gerade einer der wichtigsten Stadträume in der Mitte aus den Einzelmaßnahmen ausgeklammert bzw. die Maßnahme deutlich verschoben würde.

Eine gesetzliche Grundaufgabe der Stadt in einem Sanierungs- (oder Entwicklung-)verfahren ist es, mit den kommunalen Projekten und den Bodenordnungsmaßnahmen in zeitliche Vorleistung zu treten, um die Voraussetzungen für die Investitionen Dritter zu schaffen bzw. diese Investitionen anzuregen. Herr Lehmann verweist hier beispielhaft auf das Bornstedter Feld, wo zum Zeitpunkt der Vorlaufinvestitionen in die Infrastruktur die künftigen Eigentümer überwiegend noch gar nicht bekannt waren.

Die gesetzlichen Grundlagen (besonderes Städtebaurecht in Verbindung mit Förderrecht) einer Sanierungsmaßnahme verpflichten die Stadt die Einnahmen des Verfahrens (Fördermittel, Eigenanteile, Grundstückserlöse, Ausgleichsbeträge) nur für das Sanierungsgebiet zu verwenden, für das sie bewilligt bzw. in dem sie erzielt wurden.

Im Umkehrschluss ist eine Verwendung für nicht förderfähige Zwecke, insbesondere außerhalb der Gebietsgrenzen unzulässig.

Das bedeutet im Ergebnis, dass ein Beschluss, der auf dem vorliegenden Antrag

beruht, nicht umsetzbar wäre.

Herr Dr. Bauer erkundigt sich, ob mit der Umsetzung das "Stauprobem" gelöst wird?

Frau Hüneke äußert, dass es sich um eine verkehrspolitische Frage handelt. Noch in diesem Jahr wird sich das Stadtentwicklungskonzept Verkehr damit beschäftigen. Es ist ein Teil des Gesamtkonzeptes, um den Umweltverbund zu stärken.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) geht auf die Historie ein. Im Jahr 2006 hat es eine Gesamtplanung mit weitgehenden Untersuchungen für den gesamten Bereich gegeben. Das Ergebnis zeigt, dass das Netz in dieser Form leistungsfähig ist. Dies ist mit Simulationsuntersuchungen nachgewiesen worden.

Herr Lehmann ergänzt, dass in einem früheren Ausschuss die Ergebnisse der Verkehrstechnischen Untersuchung vorgestellt worden sind. Es erfolgte der Nachweis, dass auch während der Bauphase der Verkehr mit Beeinträchtigungen gewährleistet ist.

Herr Lehmann betont, dass die Stadt kein Geld für die Garnisonkirche ausgeben wird, sondern die Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses im Vordergrund steht.

Herr Dr. Bauer bittet seinen Antrag abzustimmen. Seines Erachtens ruft die Verengung an einer Stelle eine verkehrliche Verstopfung hervor. Er hält das Projekt für sehr riskant.

Der Antrag mit der durch den Antragsteller geänderten Begründung wird zur Abstimmung gestellt:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Verlegung der Breiten Straße im Bereich des geplanten Baufeldes der Garnisonkirche wird zurückgestellt.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die vorgesehenen Mittel vorrangig für die Umsetzung der Straßenbaumaßnahmen des Lärmaktionsplanes einzusetzen, die derzeit wegen fehlender Finanzmittel nicht umgesetzt werden können (Mitteilungsvorlage 12/793).

(Begründung durch Antragsteller geändert)

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	3
Ablehnung:	7
Stimmenthaltung:	1

Damit empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der

Stadtverordnetenversammlung, den Antrag abzulehnen.

zu 3.3 Pro Potsdam entwickelt Alte Post (Wiedervorlage - Rücküberweisung aus Hauptausschuss)

Vorlage: 12/SVV/0818

Fraktion DIE LINKE

Folgende Rederechte werden wahrgenommen:

Herr Stuhlemmer hält es für wichtig die Alte Post historisch zu rekonstruieren, innen 4 Geschosse, außen 3 und Fassadenrekonstruktion (die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt).

Herr Dr. Panzer verweist auf die MAZ-Umfrage, diese zeigt das Stimmungsbild der Bevölkerung zur Alten Post. Eine Finanzierungszusage kann er nicht beibringen. Er schlägt der Pro Potsdam aber ein Joint Venture mit ihm vor.

Herr Hartmann äußert für die Bürgerinitiative Mitteschön, dass der neue Entwurf der Pro Potsdam eine gute Architektur sei, aber hier an der falschen Stelle. Er verweist auf die bis dato festgelegten Leitfassaden. Unger sei ein qualitativ unverwechselbarer Stil. Aus diesem Grunde stellt sich ihm die Frage, welcher Bau ist ein Leitbau für Potsdam, wenn nicht die Alte Post.

Herr Müller-Zinsius (GF Pro Potsdam) betont, dass kein Kaufangebot von Herrn Dr. Panzer, was ohne Vorbehalte und zugleich akzeptabel ist, vorliegt. Er macht deutlich, dass die Kosten, die die Pro Potsdam an Aufwendungen und Baukosten aufbringt, über Mieteinnahmen kostendeckend sein müssen. Herr Dr. Panzer hat am 25.1.13 und Herr Stuhlemmer am 31.1.13 Kontakt mit dem Architekt der Pro Potsdam, Herrn Schürmann, aufgenommen, um zu fragen wie die Unterbringung von 4 Geschossen hinter der 3geschossigen historischen Fassade funktionieren könnte..

Zielstellung für die Pro Potsdam war es ein Kompromissangebot zu finden, das dem städtischen Vermögen einen geringeren Schaden zu fügt.

Der von der Pro Potsdam beauftragte Architekt, Herr Redlich stellt den aktuellen Entwurf der Planung vor. Er gibt Erläuterungen zum Fassadenvergleich. Das Erdgeschoss wird gut 4 m Raumhöhe haben, darüber befinden sich das 1. und 2. Geschoss, die Attika und das Dachgeschoss (die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt).

Herr Teuteberg greift die Äußerungen der Vorredner auf. Er bestätigt, dass es sich gelohnt habe sich intensiv nochmals mit der Alten Post zu befassen. Der letzte hier gezeigte Entwurf sei eine deutliche Verbesserung. Auf der einen Seite müsse die historische Fassade berücksichtigt werden, auf der anderen die wirtschaftliche Seite.

Frau Hüneke geht auf den Fassaden-Workshop ein. Ihrer Ansicht nach sollte

zumindest die Kubatur erhalten bleiben. Das Verhältnis zum Nachbargebäude stimmt nicht mehr, das Eckgebäude führt nicht zu einer zufriedenstellenden Lösung (Tiefe der Fassaden).

Sie appelliert darauf weiter zu warten, bis ein entsprechender Investor gefunden worden ist.

Herr Kirsch macht deutlich, dass eine Entscheidung zu fällen ist, was gewollt ist. Hierbei sind sowohl der Auftrag an die Pro Potsdam zum Schaffen von Wohnraum als auch die wirtschaftliche Darstellung der Pro Potsdam bzgl. der Wiederherstellung eines "Ungers" zu betrachten. Er regt an, den Verlust der Wiederherstellung eines originalgetreuen Ungers hinzunehmen und den Mut für den Entwurf von Herrn Redlich aufzubringen.

Herr Heuer berichtet aus der Verständigung in der Fraktion. Die Entscheidung sollte für die beste Lösung fallen.

Herr Lehmann vertritt die Auffassung noch einige Zeit zu warten. Er wird den Antrag der Fraktion DIE LINKE ablehnen, und dem Antrag 12/SVV/0 845 zustimmen, trotz des Wissens, dass die Pro Potsdam an dieser Stelle Verluste machen muss.

Her Müller-Zinsius betont nochmals, dass von einer städtischen Gesellschaft nicht ständig gefordert werden kann, kostengünstigen Wohnraum zu erhalten oder zu schaffen und andererseits erwartet wird, dass Verluste in großem Umfang hingenommen werden.

Herr Klipp wirft die Frage zum Wunsch nach originalgetreuem Wiederaufbau auf, welche Fassung (1780, 1870, 1920 od. 1945) gemeint ist.

Dass ein Gebäude originalgetreu wiederhergestellt werden kann, ist dabei nicht infrage gestellt. Sondern die Überlegung, ob an dieser Stelle ein originalgetreuer Wiederaufbau notwendig ist.

Er bittet nochmals den Begriff Leitfassade aus dem Antragstext herauszunehmen, da er an dieser Stelle fachlich absolut falsch sei und eine Entwertung des Leitbautenkonzeptes darstelle.

Zu beantworten sind die Fragen

- Was ist der Preis?
- Was ist es uns wert?
- Wann erfolgt die Präsentation der Rechnung?

D.h. welchen Preis wollen wir bzw. die Pro Potsdam dazu bezahlen.

Die Entscheidung trifft die Politik.

Herr Wiggert wirbt für die Umsetzung der alten Fassade von 1870.

Herr Pfrogner beansprucht ein Recht auf Schönheit.

Herr Teuteberg schlägt als Terminstellung zum Antrag 12/SVV/0845 statt März 2013 – neu halbjährlich – vor. Der Begriff Leitfassade soll im Antragstext verbleiben.

Die Mit Antragsteller stimmen dem Vorschlag zu.

Herr Bachmann bestätigt den Auftrag der Pro Potsdam preiswerten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Andererseits verweist er auf die eindeutige Beschlusslage zur Wiedererrichtung der Alten Post. Aus diesem Grunde plädiert er für die Wiedererrichtung der Alten Post in originalgetreuer Kubatur/Fassade von 1870.

Herr Kirsch stellt den Antrag, die beiden Sätze im Antrag 12/SVV/0818 getrennt abzustimmen.

Der Antragstext wird einzeln zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

~~Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Ausschreibung des Grundstücks der Alten Post – Haus des Reisens wird aufgehoben.~~
(Abstimmung: 5/6/0 damit abgelehnt.)

Die Pro Potsdam wird beauftragt, das Grundstück in eigener Verantwortung zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	5
Stimmhaltung:	0

zu 3.4 Errichtung einer Leitfassade Alte Post (Wiedervorlage - Rücküberweisung aus Hauptausschuss)

Vorlage: 12/SVV/0845

Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FDP

Sh. TOP 3.3

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird als Gesellschaftervertreter beauftragt sicherzustellen, dass das Gebäude auf dem Grundstück der Alten Post als Leitfassade nach Georg Christian Unger errichtet wird. Über das weitere Verfahren ist dem Hauptausschuss ~~im Dezember~~ **halbjährlich** zu berichten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	5

Stimmhaltung: 0

zu 3.5 Bebauungsplan SAN - P 02 "Block 15 Potsdam" 1. Änderung des Bebauungsplans

Vorlage: 13/SVV/0031

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Lehmann (Stadterneuerung) bringt die Vorlage ein und informiert, dass die Kernelemente des Änderungsverfahrens mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt worden sind und es keine grundsätzlichen Einschränkungen gibt. Auf Rückfrage von Frau Hüneke geht Herr Lehmann auf die Dachsituation ein.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans SAN – P 02 "Block 15 Potsdam" ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB in einem beschleunigten Verfahren aufzustellen (s. Anlagen 1 und 2).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	10
Ablehnung:	0
Stimmhaltung:	0

zu 3.6 Bebauungsplan Nr. 120 "Ehemalige Kaserne Eiche", Weiterführung des Verfahrens als Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32 "Ehemalige Kaserne Eiche" sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Zustimmung zum Durchführungsvertrag

Vorlage: 13/SVV/0046

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) erinnert an die bereits in der Sitzung am 15.1.2013 erfolgte Information und geht anhand der Planunterlagen detailliert auf das Vorhaben ein.

Frau Hüneke stellt fest, dass die Sichten in der Abstimmung berücksichtigt worden sind, sie sich jedoch bereits in der vorigen Sitzung eine visuelle Darstellung gewünscht hätte.

Auf verschiedene Nachfragen und Hinweise der Ausschussmitglieder, u.a.

- Zunahme der städtebaulichen Dichte im Vergleich zum Vorentwurf
- Integration von Sportanlagen
- Begriffeverwendung Senioren, Familien-Wohnen, Studenten
- Soziale Durchmischung des Wohngebietes
- Städtebauliche Qualitätsansprüche im Bereich des studentischen Wohnens
- Verkehrliche Positionierung
- Knotenpunkt 250 "Abzweig nach Eiche"
- Anwendung der Richtlinie zur Kostenbeteiligung für Infrastrukturmaßnahmen

geht Herr Goetzmann erläuternd ein.

In seiner Funktion als Ortsvorsteher Eiche erinnert Herr Jäkel daran, dass in mehrfachen Erörterungen im Ortsbeirat Eiche mit der Vorhabenträgerin die Erschließungssituation umfangreich beraten worden sei. Die Wiederinbetriebnahme der alten Amundsenstraße wurde erwogen und geprüft; im Ergebnis der verkehrstechnischen Untersuchungen wurde festgestellt, dass die Wiederinbetriebnahme nicht zwingend nötig ist. Dennoch bestehen bereits heute vor Beginn des Bauvorhabens zu den Spitzenzeiten grenzwertige Belastungen des Knotens KP 250, die durch eine zu kurze Linksabbiegespur verursacht werden.

Mit der Vorhabenträgerin wurde vereinbart, im Interesse einer langfristigen Verbesserung auch bei einer gewissen Zunahme des Verkehrs durch das Bauvorhaben durch angemessene Verlängerung der Linksabbiegespur um 15 m diesen Mangel zu beheben. Die dafür nötige Anpassung der Fahrbahnbreite in diesem Bereich übernimmt die Vorhabenträgerin. Dafür spricht der OBR der Vorhabenträgerin seinen Dank aus.

Herr Jäkel bittet, die Vorlage einschließlich der Änderungen aus dem Ortsbeirat Eiche abzustimmen.

Die Vorlage einschl. der Änderungen aus dem OBR Eiche wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 120 "Ehemalige Kaserne Eiche" ist als Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 "Ehemalige Kaserne Eiche" gemäß § 12 BauGB weiter zu führen.
2. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 120 "Ehemalige Kaserne Eiche", jetzt Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32 "Ehemalige Kaserne Eiche" entschieden (s. Anlage 1).
3. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32 "Ehemalige Kaserne Eiche" sowie des dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplans ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (s. Anlagen 2, 3 und 4).
4. Dem Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (s.

Anlage 5) wird gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zugestimmt, soweit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung kein Änderungsbedarf mehr resultiert.

Einschl. der übernommenen Änderungen aus dem OBR Eiche:

Änderung Anlage 5 - Durchführungsvertrag, Ergänzung des Vertragsentwurf vom 08.01.2013 von der Verwaltung (siehe **Anlage 2**)

In der Anlage 5 des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32, Ehemalige Kaserne Eiche, ist folgende Änderung bzw. Ergänzung aufzunehmen:

§ 4 Erschließung

neu (4)

Für die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes KP 250 Kaiser-Friedrich-Straße/Amundsenstraße/Maulbeerallee/Straße Am Neuen Palais, insbesondere zu den Leistungsspitzen, ist die Verlängerung der Länge der derzeitigen Linksabbiegespur, von der Kaiser-Friedrich-Straße kommend und in Richtung Amundsenstraße führend, zwingend erforderlich, um Rückstaus durch Blockieren der geradeaus und rechtsabführenden Fahrspur zu vermeiden. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Übernahme der Bauleistungen für die Verlängerung der Linksabbiegespur um bis zu 15 Meter unter der Maßgabe, dass die Stadt Potsdam die dafür erforderlichen Flächen bis zur vollständigen Fertigstellung des Bauvorhabens in dem Plangebiet zur Verfügung stellt.

neu (5)

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ... nach Absatz 2 bis 4 ...

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	9
Ablehnung:	0
Stimmhaltung:	2

zu 3.7 Vorbereitende Untersuchungen für das Gebiet der Kaserne Krampnitz, Stand der Bearbeitung und weitere Verfahrensschritte

Vorlage: 13/SVV/0061

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
KOUL, alle OBR

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) führt an, dass mit der Vorlage die Gelegenheit gegeben werden soll, sich mit den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen auseinanderzusetzen, bevor der Beschluss zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gefasst wird. Herr Goetzmann geht anhand der Karte auf die Historie der Kaserne Krampnitz ein.

Das Gelände von insgesamt 150 Hektar umfasst ca. 120 Hektar Bauflächen (inklusive Erschließungsflächen und privaten Freiflächen), über 30 Hektar sollen als Grünfläche, landwirtschaftliche Fläche und Wald genutzt werden. Der Bericht schlägt vor, auf dem ehemaligen Kasernengelände Krampnitz und den angrenzenden Bereichen ein Wohngebiet mit etwa 1.600 Wohnungen und den dazu notwendigen Kinderbetreuungs- und Nahversorgungseinrichtungen zu realisieren.

Das Konzept sieht vor, das gesamte Gebiet in vier Teilgebieten, die sich hinsichtlich städtebaulicher Struktur, Gebäudebestand und -zustand, naturräumlicher Gegebenheiten sowie Umbauebedarf voneinander unterscheiden, zu entwickeln:

„Klinker-Höfe“ - die unter Denkmalschutz stehenden Mannschaftsgebäude der Kaserne sollen in Wohnhäuser umgebaut werden. Hier sind 900 Wohnungen in dreigeschossigen Häusern auf großen Grundstücken in einem durchgrünten Umfeld geplant.

„Berg-Viertel“ - in der ehemaligen Siedlung für Handwerker und Unteroffiziere mit verhältnismäßig kleinen Wohnungen sollen die dort nachträglich errichteten neun Plattengebäude und weitere Einfügungen kurzfristig zurückgebaut und die 50 historischen Häuser saniert und für heutige Wohnbedürfnisse umgebaut werden. Als Ergänzung der Siedlung sind 30 neue Doppelhäuser geplant. Nach Sanierung und Neubau wird die Wohnsiedlung knapp 190 Wohnungen in Einzelhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern enthalten. Die Realisierung dieses Bereichs erscheint innerhalb der nächsten vier Jahre möglich.

„Anger-Dörfer“ - auf dem 74 ha großen ehemaligen Technikbereich der Kaserne sollen nach Beräumung des Gebietes und anstatt einer flächigen Bebauung dort 22 neuartige „Anger-Dörfer“ errichtet werden, die jeweils von einem eigenen Grünraum umgeben werden. Jedes Dorf hat eine innere Baufläche von 9.000 m². Der Abstand zwischen den Bauflächen zweier Dörfer beträgt etwa 30 m. Insgesamt enthält das Planungskonzept in den Anger-Dörfern 460 Wohnungen.

„Schöne Aussicht“ - am Südhang des Aasbergs mit Blick auf den Fahrländer See sollen in den letzten Jahren der gesamten Maßnahme 90 höherwertige Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften angeboten werden.

Wesentliches Ziel der Landeshauptstadt - neben der Schaffung des dringend benötigten neuen Wohnraums - besteht darin, die Entwicklungsmaßnahme wirtschaftlich tragfähig zu gestalten und die finanziellen Belastungen für den kommunalen Haushalt so gering wie möglich zu halten. Die errechneten Ausgaben für Abrisse, Altlastensanierungen, Grünanlagen, Straßenneubau, Planungsleistungen, drei Kindertagesstätten sowie die notwendigen Grundschulplätze übersteigen die kalkulierten Einnahmen.

Unter Berücksichtigung der anfallenden Kreditkosten für die Vorfinanzierung der Entwicklungsleistungen, entsteht bei der derzeitigen Finanzplanung, die alle möglichen Risiken in die Berechnung einbezogen hat, am Ende der Maßnahme ein Defizit von ca. 10,7 Millionen Euro. Dem stehen die mit der Entwicklung verbundenen und gesteigerten stadtwirtschaftlichen Einnahmen sowie fiskalische Effekte, wie Zuwächse im Steueraufkommen und bei einwohnerbezogenen Schlüsselzuweisungen, gegenüber.

Der mit dieser Maßnahme entstehende Mobilitätsbedarf kann auf den vorhandenen und geplanten Verkehrsstraßen bedient werden.

Im Augenblick läuft ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren bei der Gemeinsamen Landesplanung bzgl. der Abweichungen zwischen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und den kommunalen Planungszielen (Flächennutzungsplan). Nur bei einem positiven Ergebnis kann die Richtung einer Entwicklungsmaßnahme eingeschlagen werden. Es ist vorgesehen, einen Entwicklungsträger unter dem Dach der Pro Potsdam mit einer solchen

Maßnahme zu beauftragen, dies bedarf der Beschlussfassung der STVV.

Herr Pfrogner und Herr Jäkel nehmen Bezug auf die verkehrliche Erschließung und sprechen das Szenario nachhaltige Mobilität an. Als prioritäre Aufgabe sei die Verkehrsentwicklung des ÖPNV (Option Straßenbahn, Freihaltung der Trasse) der Entwicklungsmaßnahme voranzustellen.

Frau Hüneke betont, dass die verkehrliche Erschließung und das energetische Konzept im Zusammenhang betrachtet werden sollten. Zur Gestaltung der Angerdörfer bittet sie um Auskunft, welche städtebaulichen Figuren/Formen hier angedacht sind und welche Möglichkeiten der Einflussnahme bestehen.

Herr Klipp macht deutlich, dass vertiefende Untersuchungen gemacht werden müssen und auch für den einen oder anderen Teil Städtebauliche Wettbewerbe durchgeführt werden können. Bzgl. des Energie-Konzeptes und der Verbesserung der verkehrlichen Erschließung sei auch die Frage der Fördermittelzuwendungen offen. Herr Klipp gibt die Empfehlung sich die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zu einer TRAM nach Krampnitz aus dem Jahr 2008 anzusehen.

Herr Jesse (GF POLO GmbH) informiert, dass entscheidendes Kriterium die Finanzierung sei, um städtebauliche Strukturen in einem bestimmten Zeitraum und in bestimmter Weise realisieren zu können. Dabei ist eine Kalkulation der Einnahmen und Ausgaben gegenüberzustellen. Bzgl. der verkehrlichen Erschließung berichtet Herr Jesse, dass dies über die Ketziner Straße sichergestellt werde, die jeweils mit einem Kreisverkehr an die Gellertstraße und die B 2 angeschlossen wird.

Der Ausschussvorsitzende greift das Angebot der Verwaltung auf, wenn es grundsätzliche Fragen gibt, diese gebündelt und rechtzeitig an die Verwaltung zu übermitteln.

Zu gegebener Zeit wird diese Thematik erneut im SB-Ausschuss aufgerufen werden.

zu 3.8

Radsicherheitskonzept

Vorlage: 13/SVV/0066

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Frau Kucharzyk (Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung) erläutert das methodische Vorgehen zur Erarbeitung des Radsicherheitskonzeptes und berichtet über die Entwicklung sowie Ausprägung des Unfallgeschehens gesamtstädtisch.

Herr von Einem (Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung) teilt mit, dass unfallauffällige Bereiche untersucht worden sind. Am Bsp. von 2 ausgewählten

Bereichen der Friedrich-Ebert-Str. erläutert er die Handlungsempfehlungen. Auch das Thema Schutzstreifen ist untersucht worden.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Radfahrer in Potsdam sicher sind (die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt).

Frau Hüneke spricht die Kreuzung Jägerallee/Hegelallee sowie Jägerallee/Breite Straße an. Ihres Erachtens wäre es sinnvoll, die Fußgänger- und Radverkehrsampel gleich zu schalten.

Herr von Einem teilt mit, dass dies zu einer Rotzeitverlängerung für Radfahrer führen würde, da Radfahrer schneller als Fußgänger sind und daher länger "grün" als Fußgänger haben (unterschiedliche Räumzeiten).

Herr Dr. Bauer spricht das subjektive Sicherheitsgefühl an und nimmt Bezug auf Einbahnstraßen, in denen der Radverkehr in Gegenrichtung zugelassen wird.

Der SB-Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

zu 4 Mitteilungen der Verwaltung

zu 4.1 Aufgabenstellung für die Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr von Einem (Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung) geht anhand einer Präsentation erläuternd auf die Notwendigkeit der Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes, die wesentlichen Inhalte der Fortschreibung ein und beschreibt einzelne Handlungsfelder sowie die nächsten Schritte (Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt).

Auf Nachfrage von Frau Hüneke zu konkreten Inhalten der Beauftragung informiert Herr von Einem, dass die Aufgabenstellung noch nicht fertig gestellt ist. Es erfolgt die Bitte entsprechende Hinweise kurzfristig der Verwaltung zu übermitteln.

zu 4.2 BE zum Parken in der Friedrich-Ebert-Straße FB Grün- und Verkehrsflächen

Herr Becker (Verkehrsmanagement und Straßenbeleuchtung) informiert, dass die Abstimmung mit den Gewerbetreibenden durchgeführt worden ist und erläutert anhand einer Planzeichnung die Umsetzung, wie maximale Anzahl von Flächen für die Be- und Entladung sowie vor dem Haus Nr. 35 Platz für Tische und Stühle.

Auf die Nachfrage nach der Sicherheit für Radfahrer informiert Herr Becker, dass diese gewährleistet wird. Der Abstand zwischen dem Straßenbahngleis und der Bordsteinkante beträgt 1,70 m. Diese Fläche ist für Radfahrer ausreichend. Die

Sicherheit für Radfahrer wird gegenüber der Ist-Situation deutlich verbessert.

zu 4.3 Information zum Straßenbeleuchtungsvorhaben mit Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach BauGB in Potsdam "Burgstraße und Joliot-Curie-Straße"

FB Grün- und Verkehrsflächen

Herr Becker (Verkehrsmanagement und Straßenbeleuchtung) informiert, dass die bestehende Beleuchtungsanlage Anfang der 70er Jahre errichtet worden ist. Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 30 Jahren ist weit überschritten. Im Rahmen einer technischen Prüfung im Juni 2009 wurde festgestellt, dass die Betriebssicherheit der Altanlage nicht mehr gegeben ist.

Die Errichtung von 21 Stahlmasten mit Mastaufsatzleuchte und Erdkabelverlegung löst die öffentlich-rechtliche Pflicht zur Zahlung von Straßenbaubeiträgen nach § 8 Abs. 1 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG) aus.

Das Investitionsvolumen beträgt ca. 151.500,00 EUR (inkl. Planung). Davon werden 75 % auf die Grundstückseigentümer umgelegt.

Alle Anlieger (Grundstückseigentümer) wurden schriftlich über die geplante straßenbauliche Maßnahme - Errichtung einer Beleuchtungsanlage - informiert und gebeten, sich innerhalb eines Monats nach Zugang des Schreibens gegen oder für die geplante Baumaßnahme auszusprechen.

Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Widerspruch schriftlich erfolgen muss und eine Nichtäußerung als Zustimmung gewertet wird.

Im Ergebnis kann mitgeteilt werden, dass sich kein Grundstückseigentümer gegen den Bau der Beleuchtungsanlage ausgesprochen hat..

Es ist vorgesehen, die Baumaßnahme im I. Quartal 2013 umzusetzen.
Die Umlage soll zeitnah erfolgen.

zu 4.4 Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 20.12.2012 bis 23.01.2013 sowie Beantwortung der Nachfragen aus der Sitzung 11.12.2012 und 15.01.2013

FB Bauordnung

Aus der Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 20.12.2012 bis 23.01.2013 wird zu folgenden Vorhaben um Information gebeten:

Lfd. Nr. 15 Heinrich-Mann-Allee 103

Lfd.Nr. 16 Schlegelstr. 18, 19

Lfd. Nr. 25 Am Moosfenn 1

Lfd. Nr. 59 Burgstr. 23A

Lfd. Nr. 66 Kirschallee 103

Die Vorstellung der Vorhaben wird in der Sitzung am 12.03.2013 erfolgen.

Herr Beck (Bauordnung und Denkmalpflege) informiert zu den in den Sitzungen 11.12.2012 und 15.01.2013 nachgefragten Vorhaben.

zu 5 Sonstiges

keine