



**Niederschrift**  
**70. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 25. 09. 2012
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:00 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Raum 405, Hegelallee, Haus 1

---

**Anwesend sind:**

**Ausschussvorsitzender**

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

**Ausschussmitglieder**

Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	
Herr Dr. Klaus-Uwe Gunold	DIE LINKE	
Herr Björn Teuteberg	FDP	<i>bis 21:47 Uhr</i>
Herr Wolfhard Kirsch	Bürger Bündnis	
Herr Peter Lehmann	CDU / ANW	
Herr Marcus Krause	SPD	
Herr Thomas Bachmann	SPD	<i>ab 18:30 Uhr</i>
Herr Pete Heuer	SPD	
Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90 / Die Grünen	

**stellv. Ausschussmitglieder**

Herr Wolfgang Cornelius	Potsdamer Demokraten
-------------------------	----------------------

**sachkundige Einwohner**

Herr Steffen Pfrogner	DIE LINKE	
Herr Jan Hanisch	DIE LINKE	
Herr Christopher Kühn	FDP	<i>ab 18:10 Uhr</i>
Herr Frank Kulok	Bürgerbündnis	<i>bis 19:45 Uhr</i>
Herr Wolfgang Schütt	CDU / ANW	
Herr Kai Weber	SPD	<i>bis 21:50 Uhr</i>
Herr Rudi Wiggert	SPD	
Herr Dirk Kühnemann	Bündnis 90 / Die Grünen	

**Beigeordnete**

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

**Gäste:**

Herr Goetzmann	(Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung)
Herr Becker	(Verkehrsmanagement)
Herr Böhme	(EWP zu Top 4.5)
Herr Fiebelkorn - Drasen	(Rederecht zu Top 3.2 und 4.5)
Herr Wolfram	(Bereich Stadtplanung – Verkehrsentwicklung)
Herr Müller Zinsius	(STP / PRO zu Top 4.2)
Herr Winkens	(Architekt zu Top 4.2)
Frau Holtkamp	(Verbindliche Bauleitplanung)
Herr Munzel	(SB Recht u. Grundstücksmanagement)
Herr Frerichs	(Wirtschaftsförderung)

**Nicht anwesend sind:****Ausschussmitglieder**

Herr Hannes Püschel	Die Andere	nicht teilgenommen
---------------------	------------	--------------------

**sachkundige Einwohner**

Frau Kerstin Beyer	Behindertenbeirat	entschuldigt
Frau Claudia Mucha	SPD	entschuldigt
Herr Christian Schirrholtz	Die Andere	entschuldigt

Niederschrift:

Frau Schulz

**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 14.8.2012 und vom 04.09.2012 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**
  
- 3 **Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**
  
- 3.1 **Stadtbildpflege (Wiedervorlage)  
Vorlage: 12/SVV/0028** Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

3.2	<b>Tourismusbuskonzept (Wiedervorlage)</b> <b>Vorlage: 12/SVV/0132</b>	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
3.3	<b>Reduzierung von Verkehrslärm in der Friedrich-Engels-Straße</b> <b>Vorlage: 12/SVV/0031</b>	Fraktion SPD
3.4	<b>Preiswertes Wohnen in der Potsdamer Mitte sichern</b> <b>Vorlage: 12/SVV/0386</b>	Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, CDU/ANW, FDP Behandlung mit der Machbarkeitsstudie
3.5	<b>Änderung der Kinderspielplatzsatzung</b> <b>Vorlage: 12/SVV/0456</b>	
3.6	<b>Masterplan für den Potsdamer Norden</b> <b>Vorlage: 12/SVV/0469</b>	Fraktion DIE LINKE alle OBR
3.7	<b>Bebauungsplan Nr. 7 "Nordufer Insel" (OT Neu Fahrland) Beschluss zur öffentlichen Auslegung</b> <b>Vorlage: 12/SVV/0486</b>	Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung OBR Neu Fahrland, SB (ff)
3.8	<b>Bebauungsplan Nr. 125 "Uferzone Griebnitzsee", Änderung des Geltungsbereichs, Abwägung und Satzungsbeschluss</b> <b>Vorlage: 12/SVV/0487</b>	Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung SB (ff)
3.9	<b>Bebauungsplan Nr. 128 "Trebbiner Straße/Am Silbergraben", Satzungsbeschluss</b> <b>Vorlage: 12/SVV/0498</b>	Oberbürgermeister, Stadtplanung und Stadterneuerung
3.10	<b>Bebauungsplan Nr. 123 "Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg" Satzungsbeschluss</b> <b>Vorlage: 12/SVV/0517</b>	Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

SB (ff)

- |      |   |  |
|------|---|--|
| 3.11 | <b>Gewerbeansiedlung im Kirchsteigfeld</b><br><b>Vorlage: 12/SVV/0421</b>   | Oberbürgermeister, Bereich<br>Wirtschaftsförderung   |
| 3.12 | <b>Statusbericht Regionaler Wachstumskern<br/>Potsdam 2012</b><br><b>Vorlage: 12/SVV/0471</b>                                   | Oberbürgermeister, FB<br>Stadtplanung und<br>Stadterneuerung                                 |
| 3.13 | <b>Reserven für Bauflächen<br/>bzgl. DS-Nr. 09/SVV/0953</b><br><b>Vorlage: 12/SVV/0337</b>                                      | Oberbürgermeister, FB<br>Stadtplanung und<br>Stadterneuerung<br>und betroffene Ortsbeiräte   |
| 3.14 | <b>Kinderspielplatz Thaerstraße bzgl. Beschluss<br/>11/SVV/0790</b><br><b>Vorlage: 12/SVV/0332</b>                              | Oberbürgermeister, FB Grün- und<br>Verkehrsflächen   |
| 3.15 | <b>Bericht zur Stadtentwicklung und<br/>Stadterneuerung</b><br><b>Vorlage: 12/SVV/0423</b>                                      | Oberbürgermeister, FB<br>Stadtplanung und Bauordnung   |
| 3.16 | <b>Kenntnisnahme des Ergebnisses: Der<br/>"Machbarkeitsstudie" Thoma Karree</b><br><b>Vorlage: 12/SVV/0424</b>                  | Oberbürgermeister, FB<br>Stadtplanung und<br>Stadterneuerung                                 |
| 4    | <b>Mitteilungen der Verwaltung</b>  |  |
| 4.1  | <b>Information: Gesamtzusammenhang der<br/>Entwicklung im Bereich Am Silbergraben<br/>(entspr. der Bitte von Herrn Lehmann)</b> | FB Stadtplanung und<br>Stadterneuerung<br>(Behandlung im Zusammenhang<br>mit DS 12/SVV/0498) |

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 4.2 | <b>BE Machbarkeitsstudie Staudenhof</b>  | FB Stadtplanung und Stadterneuerung<br>(Behandlung im Zusammenhang mit der DS 12/SVV/0386) |
| 4.3 | <b>BE Wettbewerbsergebnis Langer Stall (entspr. Ankündigung in SB-Ausschuss 14.08.2012)</b>  | FB Stadtplanung und Stadterneuerung  |
| 4.4 | <b>BE Abriss und Ausgleichsmaßnahmen ehem. Intershop/Radhaus in der Schopenhauerstr. (entspr. Ankündigung in SB-A. 14.8.)</b>  | FB Stadtplanung und Stadterneuerung  |
| 4.5 | <b>BE Baumaßnahme Friedrich-Ebert-Straße Leitungsbau, behindertenrechte Haltestelle Stadthaus und Gleisbau</b>   | FB Grün- und Verkehrsflächen   |
| 4.6 | <b>Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 16.08.2012 bis 05.09.2012 sowie Beantwortung der Nachfragen aus den Sitzungen 14.8.2012 und 4.9.2012</b> |  |
| 5   | <b>Sonstiges</b>   |  |

**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 25.10.2011 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

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

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen vom **14.8.2012** gibt es keine Hinweise.

Die Niederschrift wird mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein- Stimmen und bei 1 Stimmenthaltung bestätigt.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen vom **04.09.2012** gibt es folgende Hinweise:

Herr Jäkel bittet um folgende Ergänzung in der Niederschrift vom 04.09.12:

Zu Top4.5 BE Gehwegerneuerung Höhenstraße

Herr Jäkel begrüßt die Verwaltungshaltung **zur Schlichtung des Problems in der Höhenstraße**. Künftig sind Überlegungen erforderlich, diese Mittel im Haushalt zur Verfügung zu stellen. **Er dankt den Anliegern für Ihr Engagement zum Erhalt des Bernburger Kleinpflasters.**

Die Niederschrift wird mit 8. Ja-Stimmen, 0 Nein- Stimmen, bei 1 Stimmenthaltungen mit den v.g. Änderungen/’Ergänzungen bestätigt.

Bezüglich der vorliegenden Tagesordnung liegen *folgende Bitten od. Änderungswünsche* vor:

Top 4.1 wird zusammen mit TOP 3.9 behandelt.

Top 4.2 wird zusammen mit TOP 3.4 behandelt.

Top 4.5 erfolgt nach Top 3.3

Frau Hüneke beantragt Rederecht für den Verein Mitteschön zu Top 4.3 Und bittet den Top 4.3 vorzuziehen nach dem Top 3.4.

Herr Kirsch beantragt den Top 4.3 in die nächste Sitzung zu vertagen.

Frau Hüneke fragt nach Fristen, die evtl. vestreichen könnten.

Herr Goetzmann teilt mit, dass in den nächsten 14 Tagen dazu keine Entscheidung vorliegen wird

Das Vorziehen des Tops 4.3 wird mit 2 Ja- Stimmen / 4 Neinstimmen und 1 Stimmenthaltung abgelehnt.

Herr Pfrogner fragt nach, ob der von Ihm nachgereichte Top unter Sonstiges behandelt wird.

Dies wird von Herrn Kutzmutz bestätigt

Den Vorschlägen zur Änderung der Tagesordnung wird mit einem Votum von 9/0/0. zugestimmt.

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

**zu 3.1 Stadtbildpflege (Wiedervorlage)**

**Vorlage: 12/SVV/0028.**

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

*Wiedervorlage*

Frau Hüneke bringt den Antrag ein.

Frau Hüneke schlägt vor, dass ein Termin zur weiteren Abstimmung mit den Stadtwerken organisiert werden soll und stellt in diesem Zusammenhang die Frage nach allen Verfahrensbeteiligten.

Herr Goetzmann nennt den groben Rahmen aller Beteiligten (Stadtbeleuchtung / ViP/ Telekommunikationsunternehmen / die entsprechenden Fachbereiche der Verwaltung)

Der Termin soll an alle Fraktionsbüros und die Mitglieder des Ausschusses bekannt gegeben werden.

Frau Hüneke stellt als Antragstellerin den Antrag zurück

Der Antrag wird zurück gestellt.

**zu 3.2 Tourismusbuskonzept (Wiedervorlage)**

**Vorlage: 12/SVV/0132**

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

*Wiedervorlage*

Frau Hüneke bringt den Antrag ein und informiert über die Abstimmung mit dem Bereich Wirtschaftsförderung.

Sie schlägt die Bildung einer Arbeitsgruppe vor.

Herr Frerichs informiert über die Möglichkeit von alternativen Modellen (z. B. Busse mit Elektroantrieb). Entsprechende Angebote dazu müssten eingeholt werden.

Herr Schütt stellt die Frage nach der Finanzierung

Frau Hüneke regt an, die Terminsetzung zu streichen und beantragt Rederecht für Herr Fiebelkorn – Drasen.

Herr Fiebelkorn – Drasen legt noch einmal die Ergebnisse der Diskussion dar. Es müssen kleinteilige Lösungsansätze verfolgt werden. Der Einsatz von alternativen Fahrzeugen muss geprüft werden.

Ein kleinteiliges Versuchsprogramm sollte gestartet werden.

Eventuell ein Modellversuch.

Herr Lehmann fragt nach der Finanzierung für die Erweiterung und Erstellung weiterer Gutachten.

Frau Hüneke empfiehlt, dass die neue Arbeitsgruppe vorab Detailfragen klären sollte und einzelne Teilschritte erarbeiten soll.

Herr Lehmann weist darauf hin, dass die Finanzierung geklärt werden muss.

Herr Kirsch gibt zu bedenken, dass Anforderungen des Marktes und Wettbewerbsbeschränkungen zu beachten sind.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Antrag zur Beschlussfassung gemäß Vorlage.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das in der Begründung geschilderte Tourismusbuskonzept prüfen zu lassen.

Der Stadtverordnetenversammlung ist im September 2012 Bericht zu erstatten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	6
Ablehnung:	3
Stimmenthaltung:	0

**zu 3.3 Reduzierung von Verkehrslärm in der Friedrich-Engels-Straße**  
**Vorlage: 12/SVV/0031**  
*Fraktion SPD*

Herr Heuer bringt den Antrag ein.

Er gibt eine kurze Auswertung aus dem Bericht des LUA.

Der Verkehrslärm hat sich als Verursacher nicht bestätigt. Dies wurde durch Messungen und Analysen des Bereiches Ordnung und Sicherheit bestätigt.

Herr Heuer bittet um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wurden die Auflagen zum Lärmschutz aus der Baugenehmigung erfüllt?
2. Was besagt der Lärmaktionsplan dazu?

Herr Beck berichtet, dass alle Auflagen des LUA in die Baugenehmigung eingeflossen sind. Die Auflagen wurden umgesetzt.

Herr Klipp beantwortet die Frage zum Lärmaktionsplan.

Eine Reduzierung des Verkehrslärms könnte nur über lärmmindernde Beläge bzw. Reduzierung der Geschwindigkeit erfolgen. Für erstes sei kein Geld da, für zweites verweist er auf die Zuständigkeit des Fachbereiches Ordnung und Sicherheit.

Herr Heuer erkundigt sich zur Möglichkeit eines Prüfauftrages für eine Tempo 30 Zone.

Herr Kirsch verweist auf die Berichterstattung im KOUL zur Tempo 30 Zone.

Herr Lehmann fragt, ob Lärmschutzbelange auch für die vorh. Altbausubstanz geprüft wurden. Er empfiehlt einen Prüfauftrag für das 1. Quartal 2013



Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Antrag zur Beschlussfassung gemäß Vorlage.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Maßnahmen zur Lärmreduzierung im Bereich der Friedrich-Engels-Straße zwischen dem Hauptbahnhof und Freiland e. V. zu prüfen.

Der Stadtverordnetenversammlung ist im 1. Quartal 2012 über die Umsetzung zu berichten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Stimmhaltung: 1

**4.5**

**BE Baumaßnahme Friedrich-Ebert-Straße**

**Leitungsbau, behindertenrechte Haltestelle Stadthaus und Gleisbau**

FB Grün- und Verkehrsflächen

Herr Becker berichtet über die geplanten Baumaßnahmen in der Friedrich – Ebert – Straße im Abschnitt zwischen Nauener Tor und Alleestraße

Die Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Herr Fiebelkorn – Drasen nutzt sein Rederecht als Vertreter der BI FES 34-36. Er weist darauf hin, dass die Anliegerinteressen durch eine Rechtsanwaltskanzlei vertreten werden.

Er schildert kurz die vorhandene Situation in der Örtlichkeit und bittet um die Prüfung der folgenden Punkte.

1. Die Einschränkungen sollen für die Anlieger und Gewerbetreibenden so erträglich wie möglich gestaltet werden. Eine weitere Reduzierung der Bauabschnitte ist zu prüfen. Eine hintere Erschließung muss gesichert werden.
2. Es muss eine Alternative zu den geplanten Baumfällungen geben. Kritik besteht an der mangelnden städtebaulichen Zielsetzung. Die FES sollte als grüner Straßenzug mit breiteren Gehwegen erlebbar gemacht werden.
3. Das Linksabbiegen am Nauener Tor sollte unterbunden werden, um den Verkehr zu reduzieren.

Herr Kirsch stellt die Frage nach der Verteilung des Verkehrs nach einem Linksabbiegeverbot.

Herr Becker erläutert kurz die Verteilung der Verkehrsströme als Ergebnis der Verkehrstechnischen Untersuchung.

Herr Heuer fragt nach dem Stand der Vergabe, nach KAG Beiträgen und ob eine mögliche Vollsperrung auch für die Tram untersucht wurde.

Er sieht den Wegfall des Linksabbiegers skeptisch.

Herr Böhme erläutert warum die Aufrechterhaltung des Tramverkehrs notwendig ist auch mit dem Hinweis auf die entstehenden Kosten für den SEV.

Er teilt mit dass die europaweite Ausschreibung veröffentlicht ist und dass

Mehrschichtarbeit Vertragsbestandteil ist.  
Herr Böhme weist auf die Bürgerinformationsveranstaltung am 26.09.12 hin.

Herr Kühn fragt, ob die Kaplösung mit dem Verkehrsbetrieb abgestimmt wurden.

Herr Becker bestätigt dies und erläutert noch einmal die geltenden Regelungen der StVO beim Einfahren der Tram. Er weist auf die mögliche Nachrüstung einer Rot/ Dunkelampel im Bereich der Haltestelle hin.

Herr Lehmann fragt nach möglichen Fördergeldern und ob eine Finanzierung über die Stadtwerke abgesichert ist.

Herr Becker benennt die Kostenanteile der Verfahrensbeteiligten und teilt mit, dass keine Fördermittel für dieses BV zur Verfügung stehen.

Herr Böhme erläutert die Finanzierungspläne der EWP.

Herr Jäkel hinterfragt noch einmal den Wegfall der Linksabbiegespur und fragt wo die Anwohnerparkplätze in der Helene - Lange – Straße hin sollen. Er bittet um Prüfung des Erhaltes der Bäume gegenüber dem Rathaus.

Herr Becker erläutert noch einmal die Ergebnisse der VTU. In der Helene – Lange – Straße wird das freie Parken durch das Anwohner Parken ersetzt werden.

Er erklärt, dass durch den notwendigen Verkehrsraum die Bäume gefällt werden müssen und im Bereich der Haltestelle auch kein Nachpflanzen möglich ist.

Herr Kühnemann fragt, ob der Bus gleichzeitig an der Straßenbahnhaltestelle hält.

Herr Becker bestätigt dieses.

Frau Hüneke weist auf die Verbesserungen für den Radverkehr hin. Das Fällen der Bäume für die notwendige Baustraße lehnt sie ab.

Herr Schütt erklärt, dass das überfahrbare Kap aus seiner Sicht nicht die Ideallösung ist und weist auf die Berliner Straße hin. Er bittet um Abwägung des Baumerhaltes gegen die Bedürfnisse der Menschen in Hinsicht auf die Entwicklungen des gesamten Potsdamer Nordens.

Herr Pfrogner weist auf das STEK Verkehr hin.

Herr Wiggert hat Rückfragen zur Fußgänger LSA im Bereich des Stadthauses und zur zukünftigen Radverkehrsführung von der Hegelallee in die Friedrich – Ebert – Straße.

Herr Kirsch weist darauf hin, dass die rückwärtige Erschließung realisiert werden sollte, dass ansonsten aber die Baumfällungen notwendig sind.

Herr Becker teilt mit, dass Gespräche zur Erschließung über die hinterliegenden Flurstücke zur Zeit geführt werden.

Herr Klipp erläutert noch mal die Anforderungen an den Verkehrsraum und weist auf die Bedeutung der Straße für die ÖPNV Erschließung des Potsdamer Norden und auf die Bedeutung für den Radverkehr hin.

Frau Hüneke möchte keine ausschließliche Betrachtung des Bauvorhabens. Sie zweifelt die zu erreichende Qualität der Nachpflanzungen an und regt eine Prüfung der Zuwegung von hinten an.

Herr Teuteberg stellt die Frage nach der weiteren Verfahrensweise.

Herr Kutzmutz erklärt, dass eine Mitteilungsvorlage nicht in die SVV eingebracht wird. Im nächsten Bauausschuss soll über das Ergebnis der Informationsveranstaltung berichtet werden.

### **3.4 mit Preiswertes Wohnen in der Potsdamer Mitte sichern Vorlage: 12/SVV/0386**

#### **4.2 BE Machbarkeitsstudie Staudenhof**

Herr Prof. Winkens stellt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Staudenhof vor. Die 8 Varianten werden erläutert.

Herr Müller – Zinsius stellt die Ergebnisse der wirtschaftlichen Betrachtung der Umfassenden Modernisierung und Instandsetzung „Am Alten Markt 10“ vor. Die fünf verschiedenen Betrachtungen werden vorgestellt. Variante 5 wird als Vorzugsvariante benannt.

Herr Klipp fasst zusammen, dass die Machbarkeitsstudie zum Ergebnis kommt, dass die Straßen und nebenliegende Blöcke nach dem Leitbautenkonzept realisiert werden können. Ein städtebaulicher Wettbewerb macht wenig Sinn, da der Staudenhof erhalten werden kann und ein "Umbauen" nicht machbar ist.

Herr Hanisch bittet die Präsentation und Kostenanalyse dem Protokoll als Anlage beizufügen.

Herr Kirsch merkt an, dass der Ist – Zustand bis zur Sanierung in 5 Jahren erhalten bleibt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Antrag zur Beschlussfassung gemäß Vorlage

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Oberbürgermeister wird als Gesellschaftervertreter beauftragt sicherzustellen, dass die Pro Potsdam GmbH die Wohnnutzung des Gebäudes Am Alten Markt 10 für die kalkulierte wirtschaftliche Restnutzungsdauer von ca. 10 Jahren garantiert. Darüber hinaus sind durch die Pro Potsdam GmbH Vorkehrungen zu treffen, dass das Gebäude Am Alten Markt 10 nach Ablauf dieser Restnutzungsdauer zurück gebaut werden kann.
2. Der Oberbürgermeister wird weiterhin beauftragt, eine Machbarkeitsstudie vorzulegen oder einen Architektenwettbewerb durchzuführen, wie im Rahmen des beschlossenen Leitbautenkonzepts preisgünstiger Wohnraum in der flächenmäßigen Größenordnung des Staudenhofs angeboten werden kann; durch die Pro Potsdam GmbH selbst oder im Rahmen eines Genossenschaftsmodells im Block V des Sanierungsgebietes Potsdamer

- Mitte.
3. Für die zum Ende der Restnutzungsdauer noch im Haus Am Alten Markt 10 wohnenden Mieter ist vorzugsweise am Standort Ersatzwohnraum zu schaffen. Die Miethöhe für die Ersatzwohnungen ist so zu kalkulieren, dass sie nicht höher ist als nach einer Bestandsmodernisierung des Wohnhauses Am Alten Markt 10.
  4. Im Falle einer Weiterveräußerung des Grundstücks sind diese Auflagen an den Käufer verpflichtend weiterzugeben.
  5. Der Beschluss 11/SVV/0915 wird aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7  
Ablehnung: 2  
Stimmenthaltung: 1

**3.5 Änderung der Kinderspielplatzsatzung**

**Vorlage: 12/SVV/0456**

*SPD, Bündnis 90 / Die Grünen*

Herr Heuer erläutert den Antrag.

Herr Kirsch weist auf die Problematik mit mehreren Bauherren hin und warnt vor rechtlichen Problemen.

Herr Munzel erläutert die baurechtlichen Belange.

Herr Krause sieht einen Widerspruch. Bestimmte Definitionen sind so in der Bau NVO so nicht herauslesbar. Die Satzung könnte lt. Rechtssprechung umgesetzt werden. Er bittet die Stellungnahme des Rechtsamtes als Anlage zum Protokoll auszureichen.

Herr Lehmann betont, dass meist eine Eigentümergemeinschaft baut und damit der Antrag nicht durchführbar ist.

Herr Pfrogner weist darauf hin, dass die Häufigkeit des Baus von Reihenhäusern relativ gering ist. Die Kommune darf nicht alles auf private Investoren abwälzen.

Herr Teuteberg stellt noch einmal klar, dass es um die Kinder der Reihenhaussiedlung geht. Bestehende Vorgaben lassen sich von städtischer Seite dazu ausdehnen. Die bestehende Satzung sollte geprüft werden.

Herr Heuer zweifelt an der Rechtssprechung mit der Herr Munzel argumentiert und stellt die Frage, ob die Satzung neu angepasst werden sollte.

Herr Kirsch verweist auf den Gleichbehandlungsgrundsatz für alle Bauherren.

Herr Götzmann macht deutlich, dass Flächen sparsam verwendet werden müssen und erläutert die Auswirkungen von zusätzlichem Flächenverbrauch für Bauträger (Gefahr der Entstehung von vielen kleinen Doppelhaushälften).

Herr Jäkel regt die Annahme des Antrags an.

Herr Pfrogner stellt die Frage, ob die Satzung nach der Novellierung der Bauordnung angepasst werden muss.

Herr Krause erinnert an die Berücksichtigung der sozialen Wirkung und weist auf den erhöhten Vorsorgegedanken für Musterbauordnungen hin.

Herr Kutzmutz fragt, was bei Beschluss des Antrages geschieht.

Herr Munzel antwortet, dass Klagen durch Bauherren dann möglich sind.

Herr Titien äußert, dass das MIL dann prüfen müsste.

Herr Heuer regt einen Prüfauftrag an.

Herr Klipp erklärt, dass ein Prüfauftrag an den OBM zur Satzung gestellt werden müsste. Die SVV müsste die Satzung beschließen und dem MIL zur Genehmigung vorlegen.

Herr Pfrogner empfiehlt den Antrag zurück zu stellen.

Herr Kutzmutz empfiehlt die von Herrn Klipp vorgeschlagene Vorgehensweise.

Herr Klipp bittet die wirtschaftlichen Aspekte zu beachten. Vor allem mit Blick auf die Treuhandflächen der Stadt. Die wirtschaftlichen Auswirkungen müssen geprüft werden.

Herr Kirsch gibt zu bedenken, dass es auch Bauherren ohne Kinder gibt.

Frau Peukert verweist auf die Kinderspielplatzsatzung aus den Jahr 2006. Aufgrund der guten Zusammenarbeit mit den Bauträgern sollte die Satzung so belassen werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Antrag zur Beschlussfassung gemäß Vorlage Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Kinderspielplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam unter Berücksichtigung der novellierten Brandenburgischen Bauordnung bis zum Ende des Jahres 2012 anzupassen. Dabei soll insbesondere ~~berücksichtigt~~ **geprüft** werden inwieweit der Gebäudebegriff im Sinne der Verpflichtung zur Errichtung von Kinderspielplätzen dahingehend auszulegen ist, dass auch Hausgruppen und Reihenhäuser als Gebäude mit mehr als vier Wohnungen gelten können.

Weiter wird der Oberbürgermeister aufgefordert, dafür Sorge zu tragen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zukünftig Spielplatzflächen auch für Hausgruppen und Reihenhäuser im gleichen Umfang festgesetzt werden wie bisher bei anderen Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	6
Ablehnung:	3
Stimmenthaltung:	1

**3.6 Masterplan für den Potsdamer Norden**  
**Vorlage: 12/SVV/0469**  
*Die LINKE*

Herr Jäkel bringt den Antrag ein.  
Er bittet im Protokoll zu vermerken, dass der Entwurf auch unter Einbeziehung von Eiche und Golm auf den Weg zu bringen ist.  
Die restlichen Ortsbeiräte müssten ihr Votum dazu erklären.

Herr Wolfram erläutert, dass es Anfang nächsten Jahres eine Analyse der soz. Infrastruktur und Einwohnerentwicklung geben wird.  
Er verweist auf vorliegende gesamtstädtische Konzepte.  
Zur Zeit ist keine Notwendigkeit für die Erstellung eines Masterplanes gegeben.  
Er gibt den Hinweis auf den Maßnahmeplan Golm und andere gemeinsame Maßnahmen von Eiche und Golm.

Herr Pfrogner hinterfragt die Sinnhaftigkeit des Antrages und bittet den Antrag zurück zu stellen.

Frau Hüneke äußert, dass ein übergreifender planerischer Ansatz notwendig ist, der auch die verkehrlichen Belange berücksichtigt und bittet ebenfalls um Zurückstellung des Antrages

Herr Jäkel schlägt vor, das Votum der Ortsbeiräte abzuwarten, und dann den Antrag erneut auf die TO zu setzen.

Herr Heuer bekräftigt die Sinnhaftigkeit des Antrags.

*Der Antrag wird zurück gestellt.*

**3.7 Bebauungsplan Nr. 7 "Nordufer Insel" (OT Neu Fahrland) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**  
**Vorlage: 12/SVV/0486**  
*FB Stadtplanung und Stadterneuerung*

Frau Holtkamp stellt den B – Plan vor und bittet um Zustimmung zur öffentlichen Auslegung.

Herr Krause weist auf das Einzelhandelsgutachten hin und sieht eine schwierige Nutzung einzelner Flächen. Er stellt die Umsetzbarkeit des B – Planes in Frage.

Herr Goetzmann erläutert eine mögliche Nutzung als Mischgebiet.

Herr Bachmann fragt warum die Planungsgrenze mitten in der B2 liegt.

Herr Goetzmann erläutert, dass genau dort die zwei B –Pläne aneinander grenzen.

Herr Kühnemann fragt welchen Abstand die Bebauung zum Ufer hat. (ca. 50m)

Die Vorlage bzw. der Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der

Stadtverordnetenversammlung den Antrag zur Beschlussfassung gemäß Vorlage  
Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordufer Insel“ ist gemäß § 9 Abs. 7 BauGB zu ändern, das Verfahren ist als Bebauungsplan Nr. 7 „Nordufer Insel“ (OT Neu Fahrland) weiter zu führen (s. auch Anlage 1).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 „Nordufer Insel“ (OT Neu Fahrland) ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (s. Anlagen 2 und 3).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0  
Stimmenthaltung: 2

**3.8 Bebauungsplan Nr. 125 "Uferzone Griebnitzsee", Änderung des Geltungsbereichs, Abwägung und Satzungsbeschluss**

**Vorlage: 12/SVV/0487**

*FB Stadtplanung und Stadterneuerung*

*Ergänzungsantrag*

**Bebauungsplan Nr. 125 "Uferzone Griebnitzsee", Änderung des Geltungsbereichs, Abwägung und Satzungsbeschluss**

**Vorlage: 12/SVV/0487**

*Potsdamer Demokraten*

Herr Goetzmann erläutert noch einmal die Planungsziele des B – Planes und bittet um ein Votum für einen Satzungsbeschluss der SVV

Herr Cornelius bringt den Ergänzungsantrag ein.

Herr Goetzmann wirbt für ein Votum gegen den Antrag.

Herr Cornelius erwidert, dass eine Deckelung der Kosten unbedingt Bestandteil sein sollte.

Herr Teuteberg erklärt, dass der Rahmen gesetzt werden sollte und benennt Kosten von 25 Mio. € aus der Anlage 12

Herr Krause lobt die Verwaltung für die Offenlegung der Kostenfolge. Er mahnt aber fehlende Stringenz bei der Durchsetzung anderer Uferwege an. Er stellt die Frage nach dem „es sich leisten können“ dieses Vorhabens.

Herr Lehmann zweifelt die Realität der zugrunde gelegten Zahlen an. Er fragt, warum die Rechtsbetreuung nicht im eigenen Haus geregelt wird. Er zweifelt die benannten Kosten für Pflege und Unterhaltung an. Er betont, dass eine Obergrenze gesetzt werden muss.

Herr Heuer warnt vor einer Deckelung, um sich nicht selbst Steine in den Weg zu legen. Eher sollte die Grundsatzfrage zur Realisierung des Vorhabens ehrlich beantwortet werden.

Herr Lehmann verweist auf die kleine Anfrage vom 30.08.12.

Er zweifelt die Zahlen zu den Grundstücksverkäufen an und sieht eine Deckelung weiterhin unbedingt als erforderlich.

Herr Goetzmann erläutert, dass mit dem Grunderwerb auch Entschädigungen verknüpft sind.

Herr Schütt fragt nach der Flächengröße der für 0,13 Mio € von WSA angekauften Flächen.

Herr Goetzmann erklärt, dass die Antwort nachgeliefert und dem Protokoll beigelegt wird.

Herr Cornelius ringt weiter um die Begrenzung der Kosten.

Herr Teuteberg betont, dass die Kosten unverhältnismäßig zum Nutzen sind. Eine Obergrenze muss gesetzt werden. Der Rechtsbeistand soll extern erfolgen.

Herr Lehmann plädiert weiterhin für eine interne Rechtsbegleitung.

Herr Klipp weist auf die zwei wesentlichen Grundsätze des neuen B-Planes hin, zum einen Reduktion auf das Wesentliche (Uferweg) und des weiteren Begleitung durch einen externen Rechtsbeistand. Nur so sei Chancengleichheit mit der Gegenseite gewährleistet.

Der Ergänzungsantrag wird zur Abstimmung gestellt:

Änderungs- / Ergänzungsvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

*Die Beschlussvorlage ist um folgende Ziff. 5 zu ergänzen:*

*5. Die Kosten dürfen insgesamt 15 Mio.€ nicht übersteigen.*

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	1
Ablehnung:	5
Stimmhaltung:	3

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

Die Vorlage bzw. der Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Antrag zur Beschlussfassung gemäß Vorlage.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ wird nach § 9 Abs. 7 BauGB geändert gemäß Anlage 1.
2. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



sowie der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ entschieden (siehe Anlagen 2, 3, 4, 5, 6 und 7).

3. Die Landeshauptstadt Potsdam verpflichtet sich, die umweltbezogenen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr.125 „Uferzone Griebnitzsee“ durchzuführen (siehe Anlage 8).
4. Der Bebauungsplan Nr. 125 „Uferzone Griebnitzsee“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (siehe Anlagen 9, 10 und 11).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 5  
Ablehnung: 1  
Stimmenthaltung: 3

**3.9 mit Bebauungsplan Nr. 128 "Trebbiner Straße/Am Silbergraben",  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 12/SVV/0498  
FB Stadtplanung und Stadterneuerung**

**4.1 Information: Gesamtzusammenhang der Entwicklung im Bereich „Am Silbergraben“ (entspr. der Bitte von Herrn Lehmann)**

Herr Goetzmann erläutert den B-Plan.

Herr Lehmann bittet Top 4.1 zu beantworten und fragt nach warum keine Bauanfragen bearbeitet werden.

Herr Goetzmann erläutert, dass der B- Plan zu den betreffenden Grünflächen keine Regelungen trifft. Er betont, dass sich die Verwaltung nicht gegen eine bauliche Entwicklung sperrt.

Die Vorlage bzw. der Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung den Antrag zur Beschlussfassung gemäß Vorlage.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 128 "Trebbiner Straße/Am Silbergraben" entschieden (s. Anlagen 1A und 1B).
2. Der Bebauungsplan Nr. 128 "Trebbiner Straße/Am Silbergraben" wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlagen 2 und 3).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0  
Stimmenthaltung: 0

- 3.10 **Bebauungsplan Nr. 123 "Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg"**  
**Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 12/SVV/0517**
- Oberbürgermeister, FB  
Stadtplanung und  
Stadterneuerung
- SB (ff)

Wird auf Grund der fortgeschrittenen Zeit vertagt.

- 3.11 **Gewerbeansiedlung im Kirchsteigfeld**  
**Vorlage: 12/SVV/0421**
- Oberbürgermeister, Bereich  
Wirtschaftsförderung

Wird auf Grund der fortgeschrittenen Zeit vertagt.

- 3.12 **Statusbericht Regionaler Wachstumskern  
Potsdam 2012**  
**Vorlage: 12/SVV/0471**
- Oberbürgermeister, FB  
Stadtplanung und  
Stadterneuerung

Wird auf Grund der fortgeschrittenen Zeit vertagt.

- 3.13 **Reserven für Bauflächen  
bzgl. DS-Nr. 09/SVV/0953**  
**Vorlage: 12/SVV/0337**
- Oberbürgermeister, FB  
Stadtplanung und  
Stadterneuerung  
und betroffene Ortsbeiräte

Wird auf Grund der fortgeschrittenen Zeit vertagt.

- 3.14 **Kinderspielplatz Thaerstraße bzgl. Beschluss  
11/SVV/0790**  
**Vorlage: 12/SVV/0332**
- Oberbürgermeister, FB Grün- und  
Verkehrsflächen

Wird auf Grund der fortgeschrittenen Zeit vertagt.

- 3.15 **Bericht zur Stadtentwicklung und  
Stadterneuerung**  
**Vorlage: 12/SVV/0423**
- Oberbürgermeister, FB  
Stadtplanung und Bauordnung

Wird auf Grund der fortgeschrittenen Zeit vertagt.

- 3.16 **Kenntnisnahme des Ergebnisses: Der  
"Machbarkeitsstudie" Thoma Karree**  
**Vorlage: 12/SVV/0424**
- Oberbürgermeister, FB  
Stadtplanung und  
Stadterneuerung

Wird auf Grund der fortgeschrittenen Zeit vertagt.

4 **Mitteilungen der Verwaltung**

- 4.3 **BE Wettbewerbsergebnis Langer Stall (entspr. Ankündigung in SB-Ausschuss 14.08.2012)** FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Wird auf Grund der fortgeschrittenen Zeit vertagt.

- 4.4 **BE Abriss und Ausgleichsmaßnahmen ehem. Intershop/Radhaus in der Schopenhauerstr. (entspr. Ankündigung in SB-A. 14.8.)** FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Wird auf Grund der fortgeschrittenen Zeit vertagt.

- 4.6 **Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 16.08.2012 bis 05.09.2012 sowie Beantwortung der Nachfragen aus den Sitzungen 14.8.2012 und 4.9.2012**

Wird auf Grund der fortgeschrittenen Zeit vertagt.

5 **Sonstiges**

Wird auf Grund der fortgeschrittenen Zeit vertagt.

*Rolf Kutzmutz*  
Ausschussvorsitzender

*Kerstin Schulz*  
Schriftführer



## **Nicht anwesend sind:**

### **sachkundige Einwohner**

Herr Jan Hanisch	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Dr. Timo Jacob	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Steffen Pfrogner	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Kai Weber	SPD	entschuldigt
Herr Rudi Wiggert	SPD	entschuldigt

### Gäste:

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung)  
Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung)  
Herr Röder (Bereich Verkehrsanlagen)  
Frau Engelbrecht (Stadterneuerung)  
Herr Beck (Bauordnung)  
Herr Frerichs (Wirtschaftsförderung)  
Herr Wolfram (Stadtentwicklung)  
Herr Becker (Bereich Verkehrsanlagen)  
Frau Schneider (Grünflächen)  
Herr Claussen (Stadterneuerung)  
Herr Sabo (Rederecht zu TOP 3.4)  
Frau Kuster (Rederecht zu TOP 3.7)  
Herr Dr. Lohr (Projektentwickler – zu TOP 3.6)

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 25.09.2012 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung
  
- 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  
- 3.1 Verkehrslösung 2020 (Wiedervorlage)  
Vorlage: 12/SVV/0098  
Fraktionen SPD, CDU/ANW
  
- 3.2 Tempo 30 in schadstoffbelasteten Stadtgebieten (Wiedervorlage)  
Vorlage: 12/SVV/0214

Fraktion Die Andere  
Äa FDP

- 3.3      Bebauungsplan Nr. 123 "Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg"  
Satzungsbeschluss (Wiedervorlage)  
Vorlage: 12/SVV/0517  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
SB (ff)
- 3.4      Erhalt des Standortes der WagenHausBurg Hermannswerder  
Vorlage: 12/SVV/0468  
Fraktion DIE LINKE  
Äa Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 3.5      B-Plan für das Bornstedter Feld  
Vorlage: 12/SVV/0534  
Fraktion SPD
- 3.6      Brücke über die Nutheschneelstraße  
Vorlage: 12/SVV/0596  
Fraktion DIE LINKE
- 3.7      Langer Stall  
Vorlage: 12/SVV/0611  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 3.8      Gewerbeansiedlung im Kirchsteigfeld (Wiedervorlage)  
Vorlage: 12/SVV/0421  
Oberbürgermeister, Bereich Wirtschaftsförderung
- 3.9      Statusbericht Regionaler Wachstumskern Potsdam 2012 (Wiedervorlage)  
Vorlage: 12/SVV/0471  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 3.10     Reserven für Bauflächen bzgl. DS-Nr. 09/SVV/0953 (Wiedervorlage)  
Vorlage: 12/SVV/0337  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
und betroffene Ortsbeiräte
- 3.11     Kinderspielplatz Thaerstraße bzgl. Beschluss 11/SVV/0790 (Wiedervorlage)  
Vorlage: 12/SVV/0332  
Oberbürgermeister, FB Grün- und Verkehrsflächen

- 3.12 Bericht zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Wiedervorlage)  
Vorlage: 12/SVV/0423  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
  
- 3.13 Kenntnisnahme des Ergebnisses: Der "Machbarkeitsstudie" Thoma Karree  
(Wiedervorlage)  
Vorlage: 12/SVV/0424  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
  
- 4 Mitteilungen der Verwaltung
  
- 4.1 StEK Verkehr - Verständigung zum weiteren Verfahren nach Durchführung der  
öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltungen (entsprechend Fest-  
legung in SB-Ausschuss 04.09.2012)  
Behandlung im Zusammenhang mit dem Antrag 12/SVV/0098 TOP 3.1
  
- 4.2 Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 16.08.2012  
bis 05.09.2012 und vom 06.09.2012 bis 26.09.2012 sowie Beantwortung der  
Nachfragen aus den Sitzungen 14.8.2012 und 4.9.2012  
Bereich Bauordnung
  
- 4.3 BE Wettbewerbsergebnis Langer Stall (entspr. Ankündigung in SB-Ausschuss  
14.08.2012)  
FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
Behandlung im Zusammenhang mit dem Antrag 12/SVV/0611 - TOP 3.7
  
- 4.4 BE Abriss und Ausgleichsmaßnahmen ehem. Intershop/Radhaus in der Scho-  
penhauerstr. (entspr. Ankündigung in SB-A. 14.8.)  
FB Grün- und Verkehrsflächen
  
- 4.5 BE Ergebnis der Informationsveranstaltung zur Baumaßnahme Friedrich-Ebert-  
Straße  
FB Grün- und Verkehrsflächen
  
- 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 25.09.2012 / 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 25.09.2012 erklärt Herr Kirsch, dass er sich zum TOP 3.8 Bebauungsplan Nr. 125 "Uferzone Griebnitzsee", Änderung des Geltungsbereichs, Abwägung und Satzungsbeschluss für befangen erklärt hat und bittet dies im Protokoll nachzutragen.

Die Niederschrift wird mit dieser Ergänzung mit 11 Ja-Stimmen bestätigt.

Bezüglich der vorliegenden Tagesordnung informiert der Ausschussvorsitzende, dass ihm 2 Anträge auf Rederecht vorliegen.

Zum TOP 3.4 Erhalt des Standortes der WagenHausBurg Hermannswerder von Herrn Carol Sabo und zum TOP 3.7 Langer Stall von Frau Kuster (BI Mitteschön).

Herr Heuer bittet den TOP 3.1 Verkehrslösung 2020 weiterhin so lange zu vertagen, bis das STEK Verkehr aufgerufen und behandelt wird. Gleiches regt er für den folgenden TOP 3.2 Tempo 30 in schadstoffbelasteten Stadtgebieten an.

Durch den Ausschussvorsitzenden wird bestätigt, dass noch nicht aus allen Fraktionen die von der Verwaltung erbetenen Rückmeldungen eingegangen sind und spricht sich ebenfalls für eine Vertagung aus. Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) hat angekündigt beim TOP 4.1 nochmals zum Prozedere zu informieren.

Herr Püschel stimmt der Vertagung des TOP's 3.2 zu.

Weiterhin informiert der Ausschussvorsitzende, dass durch die Grüne-Stadtfraktion die Bitte von Frau Hüneke übermittelt worden ist, dass zu folgenden Themen in der o.g. Sitzung Informationen aus der Bauverwaltung gewünscht werden:

1. Campus Jungfernsee
  - Genaue Straßenbauplanung "Nedlitzer Straße"
  - Erschließungsstand des Campusgeländes
2. Stand der Ausbauplanung "Schulstraße"

Zusätzlich erfolgte ein Anruf durch Herrn Pfrogner mit der Erinnerung, dass ebenfalls heute durch die Verwaltung zum Verfahren des Städtebaulichen Wettbewerbes Brauhausberg (unter Bezug auf den Beschluss der STVV 19.9.12) informiert



wird. Die Information konnte aufgrund der Beendigung der vergangenen Sitzung am 25.09.2012 um 22.00 Uhr nicht mehr erfolgen.

Die entsprechend veränderte Tagesordnung wird bestätigt.

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

#### **zu 3.1 Verkehrslösung 2020 (Wiedervorlage)**

**Vorlage: 12/SVV/0098**

Fraktionen SPD, CDU/ANW

Vertagt – sh. Verständigung zur Tagesordnung.

#### **zu 3.2 Tempo 30 in schadstoffbelasteten Stadtgebieten (Wiedervorlage)**

**Vorlage: 12/SVV/0214**

Fraktion Die Andere

Äa FDP

Vertagt – sh. Verständigung zur Tagesordnung.

#### **zu 3.3 Bebauungsplan Nr. 123 "Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg"**

**Satzungsbeschluss (Wiedervorlage)**

**Vorlage: 12/SVV/0517**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

SB (ff)

Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung) bringt die Vorlage ein.

Frau Hüneke erkundigt sich, in wie fern sich der Stand im Vergleich zum letzten Stand (Auslegungsbeschluss) verändert hat und nach den Eingriffen in die Schutzgüter.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) berichtet, dass nach dem Stand der aktuellen Diskussion erkennbar ist, dass kleinere Ergänzungen im Bereich des Geoforschungszentrums (Bereich der Laborkapazitäten) notwendig werden.

Für weitere Erweiterungsbedarfe müssen Wege gefunden werden, die nicht auf dem Telegrafenberg selbst sein werden.

Bzgl. der Frage von Frau Hüneke informiert Frau Holtkamp, dass die zusammenfassende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich auf S. 80, Tabelle 5: Schutzgutbezogene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Teilfläche 1 dargestellt worden ist.

Die Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 123 "Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg" entschieden (s. Anlage 1).
2. Der Bebauungsplan Nr. 123 "Wissenschaftspark südlicher Telegrafenberg" wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlage 2).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>11</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>

**zu 3.4 Erhalt des Standortes der WagenHausBurg Hermannswerder**

**Vorlage: 12/SVV/0468**

Fraktion DIE LINKE

Äa Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Jäkel bringt den Antrag 12/SVV/0468 ein und erklärt, dass er den Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen übernehmen wird.

Frau Hüneke bringt folgenden Änderungsantrag ein:

"Der Beschluss der Drucksache 12/SVV/0570 am 12.09.2012 im Hauptausschuss wird aufgehoben.

Für das Gebiet an der Fährwiese Hermannswerder wird ein B-Plan aufgestellt."

Frau Hüneke erläutert, dass mit dem Änderungsantrag die Vornahme der Reduzierung auf ein notwendiges Volumen verfolgt wird, verbunden mit der Anregung im Bebauungsplanverfahren über die städtebauliche Entwicklung des Areals zu reden. Hinsichtlich der angesprochenen Reduzierung informiert Frau Hüneke, dass nicht das gesamte Areal von weiterer Bebauung freigehalten werden solle, sondern nur die für die WagenHausBurg benötigte Fläche.

Herr Carol Sabo (Anwohner) nimmt das Rederecht wahr. Bezugnehmend auf den Beschluss des Hauptausschusses stellt er dar, dass es das Projekt WagenHausBurg faktisch in 5 Jahren nicht mehr geben wird. Seines Erachtens sei die Zusage, dass die Möglichkeit der Machbarkeit geprüft werde, nicht erfüllt worden. Herr Sabo regt an, ein neues Wertgutachten zu erstellen. Dies könne gemeinsam von der Stadtverwaltung und den Bewohnern WagenHausBurg getragen werden. Zielstellung sei der Erhalt des Projektes.

Herr Kirsch hinterfragt in Bezug auf den Änderungsantrag von Frau Hüneke die wirtschaftliche Machbarkeit der Umsetzung und bittet Frau Hüneke, entsprechendes Zahlenmaterial zu Protokoll zu geben, so dass man sich anschließend darüber verständigen könne.

Frau Hüneke antwortet, dass das Wertgutachten von verschiedenen Grundgutachten ausgehe. Es wird nur ein Bruchteil der Fläche gebraucht. Deshalb sollte ermittelt werden, um welche Fläche es geht, um dann den entsprechenden Wert feststellen zu können.

Ein definiertes Grundstück ist für die Beurteilung erforderlich. Frau Hüneke sagt zu, entsprechendes Zahlenmaterial zu Protokoll zu geben.

Herr Lehmann teilt mit, dass er dem Antrag nicht zustimmen wird. Er verweist dabei auf die ausgereichte Tischvorlage (e-mail vom 16.10.12 – Gemeinschaftsprojekt Hermannswerder). Bildlich dargestellt ist hier eine großzügige Nutzung. Die Beibehaltung dieser Nutzung widerspreche einer Parzellierung der Fläche.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) greift den Zusammenhang zwischen dem Antragsinhalt und der städtebaulichen Entwicklung auf. Die Entscheidung der Stadt, wie sie mit ihrem Grundstücksvermögen umgeht, ist eine Frage der Grundstücksverwaltung, nicht der Bauleitplanung. Er verweist hier auf das Haushaltssicherungskonzept.

Für die Auseinandersetzung, wie die Stadt mit ihrem Vermögen umgeht, sei kein Bebauungsplan erforderlich.

Aus diesem Grunde spricht sich Herr Goetzmann gegen den Änderungsantrag aus.

Vielmehr müsse erst geklärt werden, ob der Beschluss des Hauptausschusses aufgegeben werden soll.

Herr Cornelius berichtet, dass er an einem Vor-Ort-Termin teilgenommen hat. Seines Erachtens sollten Überlegungen erfolgen, ob das Projekt an anderer Stelle fortgesetzt werden kann, an der es verträglich ist und kein Verzicht auf Wohnungsbau erforderlich ist.

Frau Hüneke betont nochmals, dass mit dem Antrag kein Verzicht auf Haushaltskonsolidierung oder Wohnungsbau bezweckt ist. Sie schlägt vor, den 2. Satz ihres Änderungsantrages herauszunehmen und stattdessen einzufügen: "Die Stadtverwaltung wird beauftragt, ein städtebauliches Konzept für diesen Bereich zu entwickeln und vorzuschlagen."

Herr Püschel bemerkt, dass an dieser Stelle vermutlich kein bezahlbarer Wohnraum gebaut werden wird.

Herr Heuer verweist auf die bestehende Beschlusslage aus dem Hauptausschuss. Damit bestehe für das Projekt Sicherheit für 5 Jahre. Ohne belastbare Zahlen könne er sich den Anträgen nicht anschließen.

Der wie folgt geänderte Gesamtantrag (Antrag der Fraktion DIE.LINKE, einschl. des übernommenen geänderten Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) wird zur Abstimmung gestellt:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit den Bewohner/innen der Wagen-HausBurg in Verhandlungen zum Abschluss eines Erbbaurechts- bzw. Kaufvertrages für den jetzigen Standort Tornowstraße 38 auf Hermannswerder einzutreten.

Über die jeweiligen Ergebnisse der Gespräche ist der Hauptausschuss alle zwei Monate, beginnend im Oktober 2012, zu informieren.

**Der Beschluss der Drucksache 12/SVV/0570 am 12.09.2012 im Hauptausschuss wird aufgehoben.**

**Die Stadtverwaltung wird beauftragt ein städtebauliches Konzept für diesen Bereich zu entwickeln und vorzuschlagen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>5</b>
Ablehnung:	<b>5</b>
Stimmhaltung:	<b>1</b>

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

**zu 3.5 B-Plan für das Bornstedter Feld**  
**Vorlage: 12/SVV/0534**  
Fraktion SPD

Herr Heuer bringt den Antrag ein und berichtigt, dass das Wort "westlich" gegen "östlich" auszutauschen ist.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) stellt dar, dass das Anliegen, welches mit dem Antrag verfolgt wird, eigentlich genau das ist, was die Verwaltung tut. Diese Aufgabe wird jedoch nicht in der Eigenschaft als Gesellschaftsvertreter wahrgenommen, sondern in ihrer Eigenschaft als Treugeber. Zwingende Voraussetzung in einem Entwicklungsbereich ist, dass für alle Flächen Bebauungspläne aufzustellen sind. Ohne einen gültigen Bebauungsplan kann auf der Fläche nicht gebaut werden. Überdies wird der wesentliche Bereich dieser Fläche als Außenbereich beurteilt und es wurden hier nur Bauvorhaben zur befristeten Nutzung im Zusammenhang mit der Bundesgartenschau bzw. einer temporären Nutzung genehmigt.

Herr Goetzmann stellt klar, dass niemand Flächen erwerben wird, ohne zu wissen, dass es ein Baurecht darauf gibt. Zielgerichtet sollten deshalb die Ergebnisse aus dem noch aktuell laufenden städtebaulichen Wettbewerb unter Einbeziehung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen in ein Bebauungsverfahren überführt werden. Auf der Grundlage der Beiträge zum städtebaulichen Wettbewerb können Diskussionen zu den genauer festzulegenden Planungszielen in einem Bebauungsplan hinreichend konkret geführt werden. Bevor Gespräche mit potentiellen Bewerbern vor der Planreife geführt werden, wird mindestens zweimal im Gremium beraten werden.

Herr Heuer bittet trotz der Ausführungen von Herrn Goetzmann um Abstimmung seines Antrages.

Herr Klipp ergänzt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes durch diesen Antrag beschleunigt, d.h. eher Baurecht geschaffen wird.

Herr Heuer greift den Hinweis auf und äußert, dass es nicht um das „Ob“ geht, sondern die Frage, wie gebaut wird, dann Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein wird.

Herr Kirsch versteht den Antrag als Prüfauftrag und erkundigt sich, ob die im Beschlusstext angesprochenen gegenwärtigen Interimsnutzungen als Vorgaben für den Aufstellungsbeschluss verstanden werden sollen?

Herr Heuer erläutert, dass er mit dem Antrag einen geordneten Prozess anschieben möchte; ohne eine konkrete Vorfestlegung.

Frau Hüneke spricht sich dafür aus, den Antrag zu beschließen. Im Bebauungsplanverfahren könne darüber gesprochen werden.

Herr Teuteberg versteht den Antrag so, dass das Verfahren beschleunigt werden soll. Das Wort "wie" im Satz "Im Zuge der Aufstellung ist zu prüfen, wie die gegenwärtigen Interimsnutzungen....." suggeriert, dass es weiterhin ein Zirkusstandort bleiben sollte. Von daher regt Herr Teuteberg an, das Wort "wie" gegen "ob" auszutauschen.

Den Hinweis aufgreifend informiert Herr Heuer, dass mit dem Wort "ggf." die Interpretation des Wortes "ob" gemeint ist und somit keine Änderung erforderlich ist.

Herr Goetzmann berichtet abschließend zur Zeitplanung, dass das Wettbewerbsverfahren zurzeit läuft. Anfang November 2012 wird es abgeschlossen sein. Anschließend werden gemeinsam mit dem Entwicklungsträger Bornstedter Feld die Wettbewerbsergebnisse ausgewertet, so dass die nächsten Verfahrensschritte in der 1. Hälfte 2013 vorgestellt werden können.

Der durch den Antragsteller geänderte Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, in seiner Eigenschaft als Gesellschaftsvertreter dafür Sorge zu tragen, dass das ~~westlich~~ **östlich** vom B-Plan Nr. 81

(BUGA-Park) gelegene Areal nicht durch die ProPotsdam veräußert bzw. bebaut wird, bevor ein rechtsgültiger Bebauungsplan existiert. Die zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlichen Schritte sind zeitnah einzuleiten. Im Zuge der Aufstellung ist zu prüfen, wie die gegenwärtigen Interimsnutzungen als Partygärten, Beachvolleyballplätze und Zirkusstandort ggf. erhalten und integriert oder verlagert werden können.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	6
Ablehnung:	2
Stimmenthaltung:	3

**zu 4.3 BE Wettbewerbsergebnis Langer Stall (entspr. Ankündigung in SB-Ausschuss 14.08.2012)**

FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Behandlung im Zusammenhang mit dem Antrag 12/SVV/0611 - TOP 3.7

**zu 3.7 Langer Stall**

**Vorlage: 12/SVV/0611**

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Frau Kuster (BI Mitteschön und Förderverein Garnisonkirche) nimmt das Rede-recht wahr.

Sie informiert, dass sich die Lage des Grundstückes in unmittelbarer Nähe der Garnisonkirche und der Plantage befindet und die Bebauung deshalb sensibel erfolgen sollte. Frau Kuster vertritt die Auffassung, dass die Planungsvorgaben einer Wiederherstellung des historischen Ensembles nicht entgegen stehen dürfen. Sie hält die Entwürfe des Architektenwettbewerbes in keiner Weise für akzeptabel.

Frau Hüneke bringt den Antrag in geänderter Fassung ein. Der zweite Satz des Beschlusstextes ist gegen folgenden Halbsatz auszutauschen: "das Bebauungsplanverfahren umgehend fortzusetzen."

Frau Hüneke erinnert, dass sie bereits im Rahmen der Behandlung des Auslegungsbeschlusses für den B-Plan Nr. 1 "Neuer Markt/Plantage" am 28.09.2010 folgenden Änderungsantrag gestellt hat, " An der Westseite (zur Plantage) des Langen Stalls die Firsthöhe von 48,47 m ü.NHN und eine Traufhöhe von 36,82 m ü.NHN festzusetzen." Dieser ist knapp mit 2/2/2 abgelehnt worden. Auch die erneute Antragstellung in der Stadtverordnetenversammlung am 2.10.2010 wurde mit 21/19 Stimmen abgelehnt. Aufgrund der jeweils knappen Entscheidungsergebnisse hält Frau Hüneke für denkbar, dass dem v.g. Ansinnen nach der Auslegung doch noch gefolgt werden könne. Frau Hüneke hinterfragt kritisch, ob ein Ideenwettbewerb die künftigen Festlegungen des Bebauungsplanes vorfestlegen könne?

Frau Engelbrecht (Stadterneuerung) verweist auf die Problematik, dass es unterschiedliche Grundstückseigentümer gibt. Der nördliche Teil des ehemaligen Grundstücks des Langen Stalls ist in privatem Eigentum (ca. 40 m von 170 m Grundstückslänge des ehemaligen Langen Stalls). Aufgrund bestehender Bau-

vorbescheide liegt Baurecht vor. Es ist gelungen, den privaten Eigentümer, der für sein Grundstück bereits Anfang 2012 einen Bauantrag im Zusammenhang mit dem Umbau des Brockeschen Palais für Wohnen stellen wollte, für die Teilnahme und Mitwirkung am Wettbewerb sowie die Umsetzung eines Gesamtkonzeptes gewinnen zu können. Andernfalls wäre eine einheitliche Gestaltung der Neubebauung des ehemaligen Langen Stall-Grundstücks nicht mehr möglich gewesen. Der Bauherr hat sich bereiterklärt, entgegen seinen bisherigen Bauplanungen nun das Wettbewerbsergebnis auch auf seinem Grundstück umzusetzen.

Sie erläutert, dass der durchgeführte Wettbewerb der Ideenfindung für diesen wichtigen stadträumlichen Bereich diene. Nach jahrelanger kontroverser Diskussion um die mögliche Gestaltung des Neubaus sollte anhand unterschiedlicher Architekturkonzepte eine Entscheidung zum Langen Stall ermöglicht werden. Ziel war eine einheitliche und qualitätvolle Gestaltung des Langen Stalls, die sowohl seiner stadträumlich besonderen Bedeutung gerecht wird als auch auf dem gesamten Grundstück umsetzbar sein muss. Allen Wettbewerbsteilnehmern wurden in der Wettbewerbsauslobung die planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanentwurfes Nr. 1 "Neuer Markt/Plantage" mitgeteilt. Die Festsetzungen des B-Plan-Entwurf lassen bewusst den Spielraum zwischen historischer Rekonstruktion oder moderner Neuinterpretation. Anhand des Planes führt Frau Engelbrecht aus, dass der Baukörper des Langen Stalls im B-Plan-Entwurf durch eine Baulinie (rote Linie) zur Plantage und Baugrenzen (blaue Linien) zum Innenbereich begrenzt sind. Die Baulinie erfordert ein exaktes Anbauen, so wird die einheitliche Bauflucht des künftigen Gebäudes zur Plantage sichergestellt. Die Baugrenze definiert die äußerste Begrenzung des Baufeldes, d.h. ein direktes Anbauen ist möglich aber nicht zwingend. Der Baukörper kann innerhalb des Baufeldes hinter der Baugrenze zurückbleiben. Diese Festsetzungen im Bebauungsplan sollen eine flexible Anpassung der Gebäudetiefe je nach Nutzungserfordernis des künftigen Gebäudes ermöglichen. Maximal ist eine Bautiefe von 23 m entsprechend dem historischen Grundriss des Langen Stall zulässig. Die Festsetzungen des B-Plan-Entwurfes für den Langen Stall ermöglichen eine maximal viergeschossige Bebauung. Das oberste Vollgeschoss kann als Dach oder Staffelgeschoss ausgebildet werden. Weiherhin ist eine Oberkante OK 41 m – 47 m festgesetzt. Die Höhenfestsetzungen sollen gewährleisten, dass das Schauportal nicht durch den Neubau des Langen Stalls beeinträchtigt wird.

Setzungen im Wettbewerb waren die Einhaltung der Gebäudehöhe und die Einhaltung der Bauflucht.zur Plantage Einzige Ausnahme ist die Querung der Wegeverbindung GFL 3. Für den öffentlichen Fuß- und Radweg GFL 3, der künftig straßenunabhängig den Neuen Markt mit der Plantage verbinden wird, ist im Gebäude eine Durchfahrt durch das Gebäude zu schaffen.

Frau Engelbrecht stellt im Einzelnen die 3 Preisträger und ihre Entwürfe vor. Der Siegerentwurf des "Städtebaulich-freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs ehemaliger Langer Stall und alte Feuerwache" hält die Vorgaben des B-Plan-Entwurfes zum Langen Stall ein.

Die Entwürfe aller Teilnehmer sind in der 2. Etage dieses Hauses ausgestellt.

Frau Hüneke macht deutlich, dass ihrer Meinung nach dem Wettbewerb das mögliche Ergebnis einer Abwägung hätte zugrunde gelegt werden müssen und bittet mit diesem Antrag das Bebauungsplanverfahren fortzusetzen.

Herr Püschel schließt sich den Äußerungen von Frau Kuster an.

Herr Kirsch greift den Hinweis auf, dass es bereits Baurecht im vorderen Bereich gibt und fragt, ob aufgrund der Bauvorbescheide das Projekt umgesetzt werden könne? Er bittet um Information zum aktuellen Stand.

Frau Engelbrecht unterstreicht angesichts der erläuterten eigentumsrechtlichen und zeitlichen Rahmenbedingungen die Wichtigkeit der bauabschnittsweisen Realisierbarkeit der Bebauung durch verschiedene Bauherren. Der private Eigentümer will zeitnah bauen, aufgrund der bestehenden Bauvorbescheide kann ihm dies seitens der Stadt nicht verwehrt werden. Die restlichen Grundstücksflächen (alte Feuerwache) im Eigentum des Sanierungsträgers werden bis zur Vermarktung vorbereitet zwischengenutzt. Eine bauliche Entwicklung kann hier erst nach Abriss des Rechenzentrums sowie der Feuerwache erfolgen. Mit dem Wettbewerbsergebnis konnte das Einvernehmen mit dem privaten Eigentümer erzielt werden, dass der Lange Stall als einheitlich gestaltetes Gebäude umgesetzt wird.

Sie ergänzt, dass es sich bei Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Regel um Gestaltungswünsche handelt, die eine adäquate umsetzbare Nutzung des Gebäudes außer Acht lassen. Eine öffentliche Nutzung des Langen Stalls sei leider unrealistisch. In diesem Zusammenhang bittet sie die komplexe Ausgangslage und den erreichten Kompromiss zu beachten.

Herr Klipp äußert, dass es sich hier in Potsdam um einen inzwischen klassischen Fall handelt. Jeder ist dafür, dass ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt wird, aber nur solange das Wettbewerbsergebnis gefällt. Der von Frau Hüneke angesprochene Beschluss der Stadtverordnetenversammlung mit 21 zu 19 Stimmen ist ein klarer Beschluss, welcher umgesetzt wurde.

Herr Klipp bestätigt hinsichtlich der Ausführungen von Frau Kuster, dass der Lange Stall früher in Form und Funktion ein großartiges Gebäude war, nur leider ist beides abhanden gekommen.

Die Unterbringung von Wohnnutzung ist schlichtweg Sanierungsziel und Ziel dieses Wettbewerbs gewesen. Herr Klipp versichert, dass das Wettbewerbsverfahren umgesetzt wird. Er ist froh, dass man die Zustimmung des privaten Grundstückseigentümers dazu erhalten habe.

Herr Klipp fasst zusammen, dass ein klares Wettbewerbsergebnis vorliegt. Dieses entspricht dem bisherigen Stand des Bebauungsplanverfahrens und entspricht der Zustimmung der Grundstückseigentümer (privat und Sanierungsträger Potsdam). Die Einnahmen werden dem Abriss des Rechenzentrums, der Wiederherstellung der Plantage und der Gestaltung des öffentlichen Raumes zu Gute kommen.

Aus diesem Grunde bittet Herr Klipp, das Wettbewerbsergebnis zu akzeptieren, das Ergebnis umzusetzen und das B-Plan-Verfahren fortzusetzen.

Frau Hüneke bringt in Erinnerung, dass sie den Wettbewerb schon vorher in Frage gestellt hat. Sie zeigt Unverständnis, dass seit dem Auslegungsbeschluss 2010 so viel Zeit verstrichen ist. Die knappe Entscheidung in der Stadtverordnetenversammlung zeigt, dass möglicherweise auch in anderer Richtung entschieden werden könnte.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) geht nochmals deutlich auf



die schwierige Ausgangslage ein. Die Verwaltung ist angesichts der komplexen Rahmenbedingungen stolz darauf mit dem privaten Grundstückseigentümer zu einer Einigung gekommen zu sein.

Der Ausschussvorsitzende verweist nochmals auf den durch Frau Hüneke geänderten Beschlusstext, der vermutlich etwas anderes aussagt, als Frau Hüneke tatsächlich möchte.

Frau Hüneke akzentuiert nochmals das Anliegen ihres Antrages: Solange bis der Bebauungsplan nicht beschlossen worden ist, soll das Wettbewerbsverfahren nicht umgesetzt werden. D.h. der Wettbewerb würde ausgesetzt werden.

Herr Goetzmann informiert, dass die nördlichen 40 m nicht von der Stadt verkauft worden sind. Hier handelt es sich um Privateigentum, welches nie Treuhandeigentum war. Die Ist-Situation ist Rechtslage. In diesem Hinblick verweist Herr Goetzmann darauf, dass bei einer Beschlussfassung der Beschluss durch den Oberbürgermeister beanstandet werden müsse, da ihm die Kommunalaufsicht nicht zustimmen würde.

Frau Hüneke bemerkt, dass auch der Verkauf von Privat an Privat nicht eine Fortsetzung des B-Plan-Verfahrens hätte verhindern dürfen.

Der durch den Antragsteller geänderte Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ~~umgehend dafür Sorge zu tragen, dass derjenige Entwurf für den Langen Stall weiterverfolgt wird, der den Vorgaben des B-Plan-Entwurfes insbesondere in Bezug auf die bauliche Figur des Langen Stalles und in Bezug auf die Dachform nahekommt.~~ **das Bebauungsplanverfahren umgehend fortzusetzen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>2</b>
Ablehnung:	<b>7</b>
Stimmenthaltung:	<b>1</b>

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

**zu 3.6 Brücke über die Nutheschneelstraße**  
**Vorlage: 12/SVV/0596**  
Fraktion DIE LINKE

Herr Jäkel bringt den Antrag ein.

Herr Röder (Projektleiter für die Sanierung der Humboldtbrücke) gibt das Wort weiter an Herrn Dr. Lohr (Projektmanagement für Infrastruktur- und Wirtschaftsentwicklung).

Anhand einer Präsentation informiert Herr Dr. Lohr über die Baumaßnahme. Die L 40 ist eine der Hauptverkehrsadern der Landeshauptstadt Potsdam. Hinsichtlich der Bau- und Verkehrslogistik ist die Hauptvorgabe für das Verkehrsführungskonzept zur Baumaßnahme L 40 die weitestgehende Aufrechterhaltung von 4 Fahrspuren (2 + 2). Das Bau- und Verkehrslogistikkonzept/Verkehrskonzept ist ein System von vielen, voneinander abhängigen Maßnahmen. Die Verschiebung einer einzelnen Maßnahme beeinflusst das gesamte System.

Bezugnehmend auf die Intention des Antrages macht Herr Dr. Lohr auf die Folgen einer Verschiebung der Rückbaumaßnahme der Brücke vom Zentrum-Ost über die Nuthestraße aufmerksam:

- Die Aufrechterhaltung der 4spurigen Verkehrsführung ist während der Bauzeit nicht möglich, d.h. die Reduzierung auf 2 Fahrspuren ist erforderlich mit der Folge erheblichen Verkehrsstaus über mehrere Monate hinweg
- Die Fertigstellung des Vorhabens verzögert sich in das Jahr 2016
- Die Kosten der Baumaßnahme erhöhen sich um ca. 400 bis 500 T€.
- Fördermittel nach GVFG: Bewilligung nur bis 2015

Herr Lehmann unterbreitet in Bezug auf den Bauablauf folgenden Änderungsvorschlag:

Änderung in der 3. Zeile - Herausnahme nach dem Wort erst "zum Ende der Bauarbeiten (voraussichtlich 2015) erfolgt."

Statt dessen Ersatz durch "erst, wenn es der Bauablauf zwingend erforderlich macht."

Herr Jäkel äußert, dass er diese Änderung übernehmen würde.

Herr Röder berichtet aus der Versammlung im Frühjahr, dass dort durch Herrn Praetzel lediglich die Zusage zur Prüfung erfolgt ist. Über das Ergebnis hat Herr Dr. Lohr am Beginn dieses TOP's informiert.

Herr Kutzmutz als Antragsteller schlägt zum Verfahren vor, die hier heutigen Informationen zur Kenntnis und mit in die Fraktionen zu nehmen, so dass vor der nächsten Stadtverordnetenversammlung eine nochmalige Verständigung erfolgen kann, wie mit dem Antrag umgegangen werden soll.

Seitens der Ausschussmitglieder erfolgt Einverständnis.

Der Antrag wird in der Sitzung am 30.10.12 nochmals aufgerufen.

### **zu 3.8 Gewerbeansiedlung im Kirchsteigfeld**

**Vorlage: 12/SVV/0421**

Oberbürgermeister, Bereich Wirtschaftsförderung

Herr Frerichs (Wirtschaftsförderung) informiert zur Thematik und geht auf vereinzelte Rückfragen der Teilnehmer ein.

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) ergänzt zum Bebauungsplan, dass ein Änderungsverfahren eingeleitet worden ist. Zurzeit werden verschiedene Klärungen vorgenommen. In absehbarer Zeit wird eine Berichterstattung erfolgen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

### **zu 3.9      Statusbericht Regionaler Wachstumskern Potsdam 2012**

**Vorlage: 12/SVV/0471**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Wolfram (Stadtentwicklung) stellt ergänzend zum Statusbericht die Ergebnisse der IMAG-Beratung am 21.09.2012 vor. In der IMAG diskutiert der Regionale Wachstumskern Potsdam den Statusbericht und die prioritären Maßnahmen, die Federführung der IMAG (interministerielle Arbeitsgruppe) hat die Staatskanzlei.

Schwerpunkte der neuen Förderperiode des EFRE werden die Themen Bildung, Forschung und Gewerbe. Der Neubau von Infrastruktur, insbesondere Straßen, wird kaum noch förderfähig sein. Gute Aussichten bestehen für das Thema Nachhaltige Mobilität, insbesondere bei gemeinsamen Projekten mit dem Umland.

Zu einzelnen prioritären Maßnahmen:

Die Taktverdichtung bis Golm wurde bestätigt. Morgens und nachmittags wird es einen 20-Minuten-Takt bis Golm geben, sobald die Baustelle zwischen Potsdam und Berlin fertiggestellt ist.

Der zweite Bahnsteig in Griebnitzsee soll 2014 fertiggestellt werden.

Zum oberen Bahnsteig des Bhf. Pirschheide (Einbindung in Flughafen-Linie) befindet sich das Land in Verhandlung mit der Bahn, ein Zeitpunkt der Fertigstellung konnte noch nicht genannt werden. Die LHP fordert eine möglichst schnelle Fertigstellung.

Die Bahnanbindung Potsdam Hbf. über Golm nach Spandau wird vom MIL als interessante Ergänzung bewertet, es soll dazu weitere Gespräche geben.

Die Verlegung der Landesstraße L78/L79 ist zwar im beschlossenen Landesstraßenbedarfsplan enthalten, dieser ist aber nicht ausfinanziert. Die Maßnahme ist nach aktuellem Stand nicht unter den Maßnahmen, für die das Budget ausreicht. Deshalb will das Land nicht mit der nötigen Planfeststellung beginnen. Die LHP hatte gemeinsam mit Nuthetal den Planungsbeginn für 2013 gefordert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

### **zu 3.10      Reserven für Bauflächen bzgl. DS-Nr. 09/SVV/0953**

**Vorlage: 12/SVV/0337**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
und betroffene Ortsbeiräte

Herr Wolfram bringt die Vorlage ein.

Herr Lehmann stellt die Anregung in den Raum, möglicherweise aus dem Ausschuss heraus eine Arbeitsgruppe zu bilden, die sich Gedanken machen, welche Änderungen herbeigeführt werden können, um insbesondere an sehr langen Straßen Potentiale für Bauflächen zu entwickeln.

Frau Hüneke spricht sich für diesen Vorschlag aus, obwohl der Zeitaufwand sicher recht hoch sein wird. Ein näheres Ausloten dieses Vorschlages in Gesprächen sei sinnvoll.

Herr Kirsch schlägt vor, 6 Straßen herauszusuchen, wo Lösungen denkbar wären. Die Idee an sich ist gut und sollte fraktionsübergreifend besprochen werden.

Der Ausschussvorsitzende regt an, dass sich die Bauausschussmitglieder untereinander verständigen und ggf. in einer der nächsten Sitzungen einen Vorschlag zur Umsetzung unterbreiten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

### **zu 3.11 Kinderspielplatz Thaerstraße bzgl. Beschluss 11/SVV/0790**

#### **Vorlage: 12/SVV/0332**

Oberbürgermeister, FB Grün- und Verkehrsflächen

Frau Schneider (Grünflächen) informiert, dass in der Bürgerversammlung vom 20.03.2012 die Ergänzung des Spielbereiches mit einem Federwippgerät für mindestens 2 Kinder vereinbart worden ist.

Nach Bekanntwerden der Genehmigung des Haushaltes durch die Kommunalaufsicht wurden durch den Bereich Grünflächen entsprechende Entsperrungsanträge gestellt. Die Ausschreibung des Spielgerätes erfolgt nach Entsperrung zusammen mit weiteren Spielgeräten für andere Spielplätze. Die Vergabe wird einen Zeitraum von ca. 4 Wochen in Anspruch nehmen. Die Lieferfristen der Spielgerätehersteller sind zum Ende des Jahres mit bis zu 8 Wochen einzukalkulieren. Das bedeutet, dass ein Einbau des Spielgerätes witterungsbedingt erst im Frühjahr 2013 realistisch ist.

Die vorhandene Spielkombination wird nach Ende der Nutzungsdauer und entsprechend den dann zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln in Rücksprache mit den Anwohnern ersetzt.

Herr Heuer äußert den Eindruck, dass die Frage der verkehrlichen Situation noch nicht ausreichend geklärt ist und richtet die Bitte an die Verwaltung, sich dieser Sache weiterhin anzunehmen.

Herr Klipp hinterfragt die haushaltstechnische Deckung. Aus den Mitteln für Gefahrenabwehr wäre dies nicht zu finanzieren.

Herr Heuer antwortet, dass es eher um gestalterische Maßnahmen ginge, wie z.B. das Versetzen der Parktaschen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

**zu 3.12 Bericht zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung**

**Vorlage: 12/SVV/0423**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Seitens der Ausschussmitglieder erfolgen keine Nachfragen oder Hinweise.

Herr Klipp unterbreitet das Angebot bei konkreten Rückfragen die direkte Kontaktaufnahme mit den jeweiligen Gebiets- bzw. Themenbearbeitern zu suchen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

**zu 3.13 Kenntnisnahme des Ergebnisses: Der "Machbarkeitsstudie" Thoma Karree**

**Vorlage: 12/SVV/0424**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Claussen (Stadterneuerung) informiert zum Sachverhalt und geht auf Rückfragen ein.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

**zu 4 Mitteilungen der Verwaltung**

**zu 4.1 StEK Verkehr - Verständigung zum weiteren Verfahren nach Durchführung der öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltungen (entsprechend Festlegung in SB-Ausschuss 04.09.2012)**

Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) ruft seine Rundmail an die Fraktionen vom 5.10.12 in Erinnerung. Rückmeldungen sind bisher aus der FDP-Fraktion, den Potsdamer Demokraten und heute von der CDU in Papierform erfolgt. Einschließlich der Stellungnahme der Fraktion DIE.LINKE, welche heute eingegangen ist.

Herr Goetzmann betont nochmals, dass grundsätzliche politische Forderungen in einem Rechenmodell schwer darstellbar sind.

Vielmehr sollte aus den Rückmeldungen deutlich hervorgehen

- welche der Maßnahmen aus dem STEK Verkehr entfernt werden sollen und

- welche Maßnahmen in das STEK Verkehr aufgenommen werden sollen.

Dies fließt in eine kostenaufwendige Rechnung ein, so dass das entsprechende Rechenszenario erstellt und auch vorgestellt werden kann.

Diese Zuarbeiten können in Form einer e-mail aus den Fraktionsgeschäftsstellen gesendet werden und sollten bis spät. Ende Oktober 2012 im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung eingehen. Unter Berücksichtigung der notwendigen Vorbereitungszeit könnte dann eine Berichterstattung im SB-Ausschuss am 13. November 2012 erfolgen. Die Verwaltung wird den Gutachter, welcher die Berechnung macht, dann dazu einladen.

Herr Goetzmann ergänzt, dass zur Sitzung am 13.11.12 kein Abwägungsvorschlag vorgelegt wird.

**zu 4.2 Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 16.08.2012 bis 05.09.2012 und vom 06.09.2012 bis 26.09.2012 sowie Beantwortung der Nachfragen aus den Sitzungen 14.8.2012 und 4.9.2012**  
Bereich Bauordnung

Aus der Liste vom 16.08.2012 bis 05.09.2012 wird um Vorstellung folgender Vorhaben gebeten:

Lfd. Nr. 30 02984-2012-03 Leipziger Str.

Aus der Liste vom 06.09.2012 bis 26.09.2012 wird um Vorstellung folgender Vorhaben gebeten:

Lfd. Nr. 9 03091-2012-36 Kaiser-Friedrich-Str. 44

Lfd. Nr. 20 03134-2012-36 Potsdamer Str. 172

Lfd. Nr. 21 03135-2012-36 Potsdamer Str. 172

Lfd. Nr. 29 03170-2012-36 Neue Kirschallee 8, 10

Lfd. Nr. 50 03246-2012-36 Siegwand-Sprotte-Str. 5

Lfd. Nr. 59 03301-2012-36 An der Wublitz 7, 11

Lfd. Nr. 62 03324-2012-36 Berliner Str. 123

Die Vorstellung der v.g. Vorhaben wird in der Sitzung am 30.10.2012 erfolgen.

Bzgl. der örtlichen Zuordnung zu den mehrfach genannten Vorhaben in der Bergstraße informiert Herr Beck (Bauordnung) im Nachgang der Sitzung, dass es sich um die Bergstraße auf dem ehemaligen Kasernengelände Krampnitz handelt. Es geht um Gebäude in der sogenannten Biedermeier Siedlung.

Herr Beck stellt die in den Sitzungen am 14.8.2012 und 4.9.2012 nachgefragten Vorhaben vor und geht auf Rückfragen der Teilnehmer ein.

**zu 4.4 BE Abriss und Ausgleichsmaßnahmen ehem. Intershop/Radhaus in der Schopenhauerstr. (entspr. Ankündigung in SB-A. 14.8.)**  
FB Grün- und Verkehrsflächen

Frau Schneider (Grünanlagen) berichtet, dass für die Herstellung der Grünfläche der Abriss des ehem. Radhauses und die Entsiegelung der Fläche sowie die jeweils notwendigen finanziellen Mittel Voraussetzung ist.

Die Finanzierung der Abbrucharbeiten erfolgt über die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 95 Vogelweide. Die Ausschreibung für die Abbrucharbeiten wird Anfang November an die Firmen versandt. Zur Ermittlung eines wirtschaftlichen Angebotes wird als Fertigstellungstermin der 31.3.2013 festgelegt. Nach Abschluss der Maßnahme wird eine temporäre Zwischenbegrünung mit Rasen hergestellt.

Mit der Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Herstellung der Grünanlage wird frühestens ab 2018 gerechnet.

#### zu 4.5 **BE Ergebnis der Informationsveranstaltung zur Baumaßnahme Friedrich-Ebert-Straße**

FB Grün-und Verkehrsflächen

Herr Becker (Verkehrsanlagen) unterrichtet anhand einer Präsentation (sh. Anlage) über die durchgeführte Anwohnergemeinschaftsversammlung und die Ergebnisse der Prüfaufträge. Auf einzelne Rückfragen der Ausschussmitglieder geht Herr Becker ein.

#### zu 5 **Sonstiges**

Auf Bitte von Frau Hüneke informiert Herr Goetzmann (Stadtplanung und Stadterneuerung) zum Stand der **Erschließung des Campusgeländes Jungfernsee**. Mit der Fertigstellung des Gebäudes von SAP muss auch die Erschließung fertig sein (bis Juni 2013). Mit dem Knotenausbau soll in diesem Monat begonnen werden. Die erforderlichen Baumfällungen sind bzw. werden an Samstagen erfolgen. Für den Ausbau der Erschließungsanlagen in dem Wohngebiet startet die interne Erschließung im November 2012. Die Baumfällungen im 1. Quartal 2013.

Der 2006 beschlossenen Masterplan für dieses städtebauliche Konzept ist in einen Bebauungsplan eingearbeitet und immer wieder die Fällung der Eichen thematisiert worden. Dies ist sowohl 2008 im Zusammenhang mit der Auslegung, als auch 2009 im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss dokumentiert worden.

Frau Hüneke widerspricht, dass sie sich die Stellungnahmen und Begründungen zu den B-Plänen angesehen habe; daraus war das große Ausmaß der Baumfällungen nicht erkennbar. Sie bedauert, dass die Straßenplanung bisher nicht im SB-Ausschuss vorgestellt worden ist.

Herr Goetzmann berichtet, dass die Maßnahme mit absolutem Hochdruck durchgeführt wird.

Auf die Bitte von Herrn Jäkel eine Planskizze der Straße/Bäume dem Protokoll dieser Sitzung beizulegen, antwortet Herr Goetzmann, dass diese im Bebauungsplan Nr. 83 unter [www.potsdam.de](http://www.potsdam.de) angesehen werden könnten.

Herr Kühnemann fragt nach einer Gesamtdarstellung der Maßnahmen Campus, auch unter Einbeziehung der Straßenbahnverlängerung?

Herr Goetzmann informiert, dass es für die Straßenbahntrasse eine Planfeststellung gibt.

Frau Hüneke äußert, dass sie die Unterlagen gern einsehen würde.

Bzgl. der **Ausbauplanung "Schulstraße"** informiert Herr Goetzmann, dass die Berichterstattung bereits für die kommende Sitzung terminiert worden ist und bittet um Verschiebung.

Bzgl. der von Herrn Pfrogner übermittelten Bitte zum **Verfahren des Städtebaulichen Wettbewerbes Brauhausberg** zu informieren, teilt Herr Goetzmann mit, dass nach logischer Betrachtung die Auslobung für den Wettbewerb und die Ausführung zu den Inhalten des Auslobungstextes fertig sein sollte, bevor man in den Wettbewerb geht. Das ist unter dem gegebenen zeitlichen Druck jedoch nicht realitätsnah. In diesem Fall wird die Bearbeitung der Auslobung nach der Wettbewerbsankündigung erfolgen, so dass die teilnahmeberechtigten Büros frühzeitig informiert werden. Bis Ende dieser Woche ist diese fertig und wird erscheinen. Eine Presseinformation ist geplant.

Die Wettbewerbsauslobung muss dann bis Mitte November fertig sein.

Es ist vorgesehen im SB-Ausschuss am 13. November 2012 die Inhalte/Schwerpunkte des Auslobungstextes in den wesentlichen Punkten vorzustellen.

Wenn es Wunsch der Politik ist, den Auslobungstext selbst im Einzelnen redaktionell zu diskutieren, resultiert daraus eine Verschiebung des Badneubaus. Herr Goetzmann verweist hier auf den außerordentlich knappen Zeitplan. Zielstellung ist, bereits den nachfolgenden hochbaulichen Realisierungswettbewerb zur Sommerpause 2014 abgeschlossen zu haben.

Die Wettbewerbsjury für den städtebaulichen Wettbewerb soll deshalb schon im März 2013 entscheiden.

Rolf Kutzmutz  
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp  
Niederschrift