

Nicht anwesend sind:

sachkundige Einwohner

Herr Dr. Timo Jacob	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Christian Schirrholtz	Die Andere	nicht teilgenommen
Herr Rudi Wiggert	SPD	nicht teilgenommen

Beigeordnete

Herr Matthias Klipp	Beigeordneter Geschäftsbe- reich 4	entschuldigt
---------------------	---------------------------------------	--------------

Gäste:

Frau Engelbrecht (Bereich Stadterneuerung) zu TOP 3.8/3.9)
Herr Praetzel (FB Grün- und Verkehrsflächen) zu TOP 3.1, 3.3 und 4.3
Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung) zu TOP 3.5
Herr Jekel (Bereich Wohnen) zu TOP 3.10
Herr Westphal (Pro Potsdam) zu TOP 3.4 und 3.6
Herr Nicke (Pro Potsdam) zu TOP 3.8/3.9
Herr Putz (Pro Potsdam) zu TOP 4.1
Frau Luther (Gestaltungsrat) zum TOP 3.8/3.9
Herr Höhne (Architekt) zum TOP 3.8/3.9
Frau Kuster (u.a. Bürgerinitiative Mitteschön) zu TOP 3.8/ 3.9
Herr Stephan (Fachhochschule) zu TOP 3.8/ 3.9

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 24.09.2013 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

- 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

- 3.1 Ortsüblicher Ausbau der Lindstedter Straße (Wiedervorlage)
Vorlage: 12/SVV/0602

Fraktion DIE LINKE

- 3.2 Städtebaulicher Ideenwettbewerb Krampnitz
Vorlage: 13/SVV/0388
Fraktionen FDP,SPD
- 3.3 Zielprämien für schnellere Straßenarbeiten im Straßenhauptnetz
Vorlage: 13/SVV/0403
Fraktion DIE LINKE
- 3.4 Neue Ziele für die Pro Potsdam GmbH
Vorlage: 13/SVV/0484
Fraktion Die Andere
- 3.5 Innovative Wohnprojekte fördern
Vorlage: 13/SVV/0494
Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen
(ff)
- 3.6 Sozialverträgliche Sanierungen ermöglichen
Vorlage: 13/SVV/0493
Fraktion SPD
- 3.7 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 138 "Am Schlaatz"
Vorlage: 13/SVV/0512
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 3.8 Workshop Langer Stall
Vorlage: 13/SVV/0523
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 3.9 Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte - Erneute Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 1 "Neuer Markt Plantage"
Vorlage: 13/SVV/0509
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 3.10 Bezahlbarer Wohnraum
Vorlage: 13/SVV/0522
Oberbürgermeister, FB Soziales und Gesundheit
HA
- 3.11 Masterplan für den Potsdamer Norden

- 4 Mitteilungen der Verwaltung
- 4.1 Sachstand zum "Masterplanverfahrens Rote Kaserne West"
FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 4.2 Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 12.09.2013
bis 25.09.2013
- 4.3 Info. zur Umsetzung des Beschlusses 13/SVV/0562 Tempo 30 vor der Evange-
lischen Grundschule Babelsberg
FB Grün- und Verkehrsflächen
- 4.4 Info. zum Beitrittsbeschluss Flächennutzungsplan
FB Stadtplanung und Stadterneuerung
- 5 Sonstiges

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Kutzmutz, eröffnet die Sitzung.

zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Ent- scheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öf- fentlichen Teils der Sitzung vom 24.09.2013 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung

Die Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße
Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Der Beigeordnete, Herr Klipp, wird
durch Herrn Goetzmann vertreten.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen
vom 24.09.2013 erfolgt der Hinweis von Frau Hüneke, dass sie zum TOP 3.5

SAN P 11 zu den Äußerungen von Herrn Lehmann zur Sicherung der Wohnnutzung innerhalb der 2. Barocken Stadterweiterung um eine Nachreichung gebeten habe. Da sich Herr Lehmann gegenwärtig im Urlaub befindet, wird die Protokollergänzung zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen werden. Die Niederschrift wird vorbehaltlich v.g. Ergänzung mit 10 Ja-Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen bestätigt.

Bezüglich der vorliegenden Tagesordnung hat Frau Hüneke um Information zur Umsetzung des Beschlusses 13/SVV/0562 Tempo 30 vor der Evangelischen Grundschule Babelsberg gebeten. Diese wird unter neu: TOP 4.3 erfolgen. Die Verwaltung beabsichtigt zum Beitrittsbeschluss Flächennutzungsplan zu informieren – neu: TOP 4.4.

Weiterhin bittet die Verwaltung die TOP'e 3.8 Workshop Langer Stall und 3.9 Sanierungsgebiet Potsdamer Mitte – Erneute Auslegung des Entwurfes zum B-Plan Nr. 1 gemeinsam zu behandeln.

Die Ausschussmitglieder stimmen der ergänzten Tagesordnung einstimmig zu.

Frau Hüneke beantragt Rederecht zum Langen Stall TOP'e 3.8/3.9 für Frau Kuster (BI Mitteschön) und Herrn Stephan (Fachhochschule Potsdam).

zu 3 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung

zu 3.1 Ortsüblicher Ausbau der Lindstedter Straße (Wiedervorlage)

Vorlage: 12/SVV/0602

Fraktion DIE LINKE

Herr Jäkel informiert, dass im Ortsbeirat Eiche informiert worden ist, dass eine provisorische Befestigung der Lindstedter Straße vorgenommen wird. Zum Zeitpunkt der Ortsbeiratssitzung am 26.09.2013 ist bereits mit dieser Arbeit begonnen worden, so dass Herr Jäkel davon ausgeht, dass in der nächsten Ortsbeiratssitzung am 24.10.13 informiert wird, dass die Arbeiten ihren Abschluss gefunden haben.

Herr Jäkel bittet nochmals um Zurückstellung des Antrages im SB-Ausschuss bis zur Sitzung am 29.10.2013.

zu 3.2 Städtebaulicher Ideenwettbewerb Krampnitz

Vorlage: 13/SVV/0388

Fraktionen FDP, SPD

Herr Kühn informiert, dass es eine Verständigung zwischen Herrn von Ostensacken mit Herrn Klipp gegeben habe, diesen Antrag nochmals zurück zu stellen.

Herr Heuer als Mit Antragsteller äußert sich einverstanden.

Die Wiedervorlage wird für die Sitzung am 12.11.2013 vorgemerkt.

zu 3.3 Zielprämien für schnellere Straßenarbeiten im Straßenhauptnetz

Vorlage: 13/SVV/0403

Fraktion DIE LINKE

Herr Jäkel bringt den Antrag ein. Er informiert, dass der Finanzausschuss bereits positiv zu dem Prüfauftrag votiert habe.

Herr Kirsch befürwortet diesen Antrag. Er bittet jedoch in dem vorzulegenden Prüfergebnis den zusätzlichen Mehraufwand darzustellen.

Herr Praetzel (FB Grün- und Verkehrsflächen) informiert zum Sachverhalt und sichert für die Verwaltung die Prüfung mit neuer Terminstellung – März 2014 - zu. Die Bitte auch das Thema Vertragsstrafen im Prüfergebnis zu berücksichtigen, greift Herr Praetzel auf.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag mit der geänderten Terminstellung zur Abstimmung:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, welche Möglichkeiten bestehen, durch Gewährung von Bonis oder Zielprämien die Arbeit an Baustellen auf dem Hauptnetz der Potsdamer Straßen entsprechend Berliner Vorbild zu beschleunigen. Dabei sind sowohl Baustellen in der Trägerschaft der Stadt Potsdam, der städtischen Betriebe und der Trägerschaft des Landes Brandenburg zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse der Prüfung sind der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung ~~am 6. November 2013~~ **im März 2014** vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	0
Stimmhaltung:	3

zu 3.4 Neue Ziele für die Pro Potsdam GmbH

Vorlage: 13/SVV/0484

Fraktion Die Andere

Herr Dr. Bauer bringt den Antrag ein und bittet um Einzelabstimmung jedes einzelnen Beschlusspunktes.

Herr Jäkel hält die Zielstellung des Antrages für unterstützenswert und fragt, ob Mieten mit 5,50 € angemessen sind?

Herr Westphal (Pro Potsdam) informiert, dass die Pro Potsdam mit der Stadtverwaltung abgestimmte Ziele verfolgt. Die Hauptziele sind

- die Gewährung von belegungsgebundenen Wohnungen (1.250 WE für 5,50 € pro m² an berechnete Personen) – Unterstützung Sozialpolitik – Soziale Wohnungsversorgung
- 1000 WE bis 2019 zu bauen (frei finanziert Wohnraum, weil es keine Fördermittel gibt)
- die energetische Sanierung des Bestandes; 2/3 sind bereits saniert. Das letzte Drittel soll bis 2025 saniert werden.

Dabei muss die Steigerung der Baukosten berücksichtigt werden. Das Problem der Mietbegrenzung besteht darin, dass es keine Fördermittel gibt. Aus diesem Grunde muss die Frage beantwortet werden, wer die Differenz zahlt. Im Antrag der Fraktion Die Andere wird auf den Differenzausgleich nicht eingegangen. Die Durchschnittsmiete beträgt 5,59 € m². 2/3 Bestand ist Plattenbau. Wohnungen im Neubaubereich haben Mieten von 9 bis 10 €; im sanierten Altbaubestand bis 8,50 € m². Eine zusätzliche Auflage könnte nur mit zusätzlichen Geldern finanziert werden. Deshalb ist es erforderlich festzulegen, woraus die Finanzierung erfolgen soll.

Herr Dr. Bauer als Antragsteller betont, dass es sich um Ziele zur Orientierung handelt, keine Vorgaben.

Herr Kirsch hält für notwendig zu überlegen, ob für die Zielsetzung überhaupt eine Erreichbarkeit möglich ist. Seines Erachtens würde der Antrag die Investitionsfähigkeit der Pro Potsdam senken.

Frau Hüneke und Herr Heuer regen an, den Antrag zurück zu stellen bzw. zu modifizieren, da er so nicht umsetzbar sei.

Herr Dr. Bauer greift die Anregung auf und **stellt den Antrag um 4 Wochen zurück.**

zu 3.5 **Innovative Wohnprojekte fördern**

Vorlage: 13/SVV/0494

Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen
(ff)

Herr Bachmann bringt den Antrag ein und verweist auf die geänderte Empfehlung durch den Finanzausschuss, welche von der antragstellenden Fraktion mitgetragen wird (das Votum des Finanzausschusses ist den Ausschussmitgliedern im Vorgriff auf die Sitzung per e-mail übermittelt worden).

Herr Kirsch hält den Prüfauftrag für eine gute Idee. Es sollte dargestellt werden, welche Aufgaben ein Baugruppenmoderator hat, welche Kosten damit verbunden sind und wie die Refinanzierung erfolgen soll, also welche wirtschaftlichen Aus-

wirkungen die Begleitung hat.

Auf Rückfrage von Herrn Osten-Sacken erläutert Herr Bachmann, dass prinzipiell nicht das höchste Gebot zu nehmen ist, sondern z.B. Projekte für die künstlerische Vielfalt oder soziale Gemeinsamkeit im Vordergrund stehen sollten.

Frau Hüneke als Mitantragstellerin betont, dass zu diesem Punkt ggf. nochmals eine Untersetzung erfolgen könne.

Herr Pfrogner geht auf die politische Zielstellung ein; eine von vielen Möglichkeiten zu geben.

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung-Verkehrsentwicklung) gibt anhand von Folien umfangreiche Erläuterungen (Präsentation sh. Protokollanlage). Die Prüfung gemäß Prüfauftrag könne erfolgen. In diesem Zusammenhang erinnert Herr Wolfram an die Ausführungen des Beigeordneten in der vergangenen Sitzung, dass keine Wohnungsbaufördermittel zur Verfügung stehen. Damit ist das Hamburger bzw. Münchener Modell hier nicht anwendbar.

Der Ausschussvorsitzende fasst zusammen, dass es in verschiedenen Städten unterschiedliche Voraussetzungen gibt, die zu berücksichtigen sind.

Nach weiteren Äußerungen einzelner Ausschussmitglieder bittet Herr Wolfram um Änderung der Terminstellung auf Januar 2014.

Der Antrag mit geänderter Terminstellung wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

~~Die Stadt Potsdam unterstützt private Baugemeinschaften, die Wohnprojekte mit gemeinschaftlichen und partizipatorischen Strukturen planen. Dazu sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:~~

- ~~1. Bei Grundstücksverkäufen der Stadt Potsdam soll bei dafür geeigneten Grundstücken insbesondere in Innenstadtlage anstelle von Höchstgebotsvergaben Konzeptwettbewerbe angewendet werden.~~
- ~~2. Der Einsatz eines städtischen Baugruppenmoderators, der Gemeinschaften bei der Realisierung von Projekten berät und begleitet.~~
- ~~3. Die Ausschreibung von kleinteiligen Bauflächen, bei denen auch kleinere Gruppen sich beteiligen können.~~

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob geeigne-

te städtische Grundstücke, insbesondere in Innenstadtlage zur Verfügung stehen, die an private Baugemeinschaften, die Wohnprojekte mit gemeinschaftlichen und partizipatorischen Strukturen planen, veräußert werden können. Hierüber ist der StVV bis zur Januar-Sitzung 2014 zu berichten.

2. Für den Fall, dass solche Grundstücke zur Verfügung stehen, soll ein Pilotverfahren durchgeführt werden, bei dem anstelle eines ausschließlichen Höchstgebotsverfahrens ein Konzeptwettbewerb stattfindet. Über dieses Ergebnis ist der StVV zu berichten.
3. Des Weiteren soll ein städtischer Baugruppenmoderator mit dem Aufgabenschwerpunkt „Förderung Baugemeinschaften“ eingesetzt werden.
4. Beim Vorhandensein solcher geeigneter Grundstücke soll möglichst die Ausschreibung kleinteiliger Bauflächen erfolgen, bei denen sich auch kleine Gruppen beteiligen können.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	10
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	1

zu 3.6 Sozialverträgliche Sanierungen ermöglichen

Vorlage: 13/SVV/0493

Fraktion SPD

Herr Heuer bringt den Antrag ein.

Herr Kirsch unterbreitet einen Vorschlag zur Sanierung der Liegenschaften Heidesiedlung, Hans-Thoma-Karree und Brauhausberg unter Zuhilfenahme von möglichst wenig Fördermitteln (konkrete Erläuterungen sh. Tischvorlage bzw. Anlage am Protokoll).

Den Antrag in einen Prüfauftrag umzuwandeln hält Herr Kirsch für sinnvoll. Jedoch spricht er sich dagegen aus, den Verkauf der Wohngebäude der Pro Potsdam in der Behlertstraße und am Brauhausberg abzulehnen.

Herr Heuer widerspricht der letztgenannten Äußerung von Herrn Kirsch..

Herr Krause erinnert an den gefundenen Kompromiss zur Heidesiedlung; dieser sollte nicht verändert werden. Für den Brauhausberg und das Hans-Thoma-Karree könnten Fördermittel eingefordert werden.

Herr von Osten-Sacken macht deutlich, dass die Finanzsituation der Pro Potsdam im Auge behalten werden muss. Ohne eingehende Prüfung sollte ein solcher Antrag nicht beschlossen werden.

Herr Kutzmutz empfiehlt ebenfalls die Heidesiedlung nicht nochmals neu aufzugreifen. Niemand könne wissen, wie die Entwicklung in den nächsten Jahren ist.

Herr Westphal (Pro Potsdam) teilt mit, dass man sich zur Heidesiedlung die Finanzierungsmöglichkeiten angesehen habe und mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft vereinbart worden ist, im 1. Quartal des nächsten Jahres einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

Auch andere Siedlungen bleiben im Bestand erhalten und führen zu einem hohen Investitionsbedarf. Dieser sei ohne Mittel von Bund/Land/Kommune nicht zu stemmen. Aus diesem Grunde ist es erforderlich eine Bauzustandsanalyse zu machen und auf die Mieter zuzugehen. Die Kapazität dabei ist begrenzt, so dass erst einmal das Thema Heidesiedlung verfolgt wird. D.h. der Bauzustand wird ermittelt, so dass erkennbar wird, was leistbar ist und was nicht.

Bzgl. des Vorschlages von Herrn Kirsch macht Herr Westphal deutlich, dass die Objekte in unterschiedlichen Gebieten liegen. Von daher besteht ein enormer Unterschied bei den Verkaufserlösen.

Frau Hüneke geht auf den Antrag der SPD-Fraktion ein. Im Antrag sind 2 Projekte benannt worden, die nicht verkauft werden sollen. Bzgl. der im 2. Satz des Antrages erbetenen Konzeptbearbeitung, weist Frau Hüneke darauf hin, dass die Terminstellung zu ändern sei. Dezember 2013 ist zeitlich nicht mehr machbar, so dass sie das Frühjahr 2014 vorschlägt um unterschiedliche Förderungen zu prüfen.

Herr Heuer als Antragsteller erklärt sich einverstanden, den Termin Dezember zu streichen. Wenn klar ist, dass nicht privatisiert wird, dann könne aus der Konzepterarbeitung jeglicher Zeitdruck herausgenommen werden.

Herr Kirsch äußert abschließend, dass sein hier unterbreiteter Vorschlag einen Lösungsweg aufzeigen sollte, der bisher noch nicht durchdacht worden ist. So sollte die Anregung des BürgerBündnisses verstanden werden. Er bittet die Pro Potsdam diese Anregung mitzunehmen.

Herr Kirsch stellt den Änderungsantrag, den 1. Satz des Beschlusstextes zu streichen und das Prüfergebnis abzuwarten.

Herr Westphal macht aufmerksam, dass Grundstücksverkäufe der Entscheidung der STVV bzw. des Hauptausschusses bedürfen. Die konzeptionelle Untersuchung, was leistbar ist, wird vorgenommen werden.

Abstimmung des Änderungsantrages von Herrn Kirsch, den 1 Satz zu streichen.
Abstimmung: 3/8/0 – damit abgelehnt

Der Ausschussvorsitzende stellt den Antrag 13/SVV/0493 mit geänderter Terminstellung zur Abstimmung:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt einen Verkauf der Wohngebäude der ProPotsdam in der Behlerstraße und am Brauhausberg ab. Der Oberbürgermeister soll mit der ProPotsdam ein Konzept zur sozialverträglichen Sanierung der genannten Wohnobjekte erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung ~~im Dezember~~ **bis Ende des 1. Quartals 2014** vorlegen. Hierbei sollen die Möglichkeiten unterschiedlicher Förderinstrumente von Stadt, Land, Bund und EU und wann diese nutzbar sind, dargestellt werden. Im Konzept soll auch das Instrument einer Milieuschutzsatzung berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	8
Ablehnung:	3
Stimmenthaltung:	0

zu 3.7 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 138 "Am Schlaatz"

Vorlage: 13/SVV/0512

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Goetzmann bringt die Vorlage ein und gibt anhand von Folien nähere Erläuterungen zur beabsichtigten Nachverdichtung im Wohngebiet "Am Schlaatz". Am Beispiel des Objektes Wieselkiez 2 geht er auf die Aufstockung um 2 Etagen und zugleich Ertüchtigung um einen Aufzug ein. Die Verständigung mit den Wohnungsunternehmen ist erfolgt, auch die Stellplatzfrage wurde angegangen. Mit dieser Nachverdichtung könnten im Laufe der Zeit bis zu 160 Wohnungen entstehen. Mit dem Bebauungsplan soll die Steuerung der Rahmenbedingungen für einen solchen Prozess der Nachverdichtung erfolgen. D.h. wo sollen Aufstockungen und Ergänzungsbauten zulässig sein.

Herr Cornelius befürwortet die Vorlage. Durch den Einbau eines Fahrstuhles ist wird erhebliche Verbesserung der Wohnungen in den oberen Etagen erreicht.

Frau Hüneke begrüßt ebenfalls, im Sinne einer städtebaulichen Qualifizierung etwas zu machen.

Herr Jäkel spricht sich ebenfalls für eine Nachverdichtung aus, jedoch vermisst er in der Vorlage konkrete Angaben zur Würdigung. Wie den Einbau von Fahrstühlen zur Qualifizierung von Wohnungen und Angaben zur Flächenbilanz bzgl. Spiel- und Freiflächen und Stellplätzen. Er bittet hier um eine entsprechende Ergänzung in der Vorlage.

Herr Pfrogner spricht sich gegen eine Nachverdichtung aus und hinterfragt, welche Auswirkungen diese auf die städtebauliche Situation habe, wie sich die Sozi-

alstruktur entwickeln werde und welche Kosten aufzuwenden sind.

Frau Hüneke regt einen Änderungsantrag an, die Freiräume an der Nuthe zu bewahren.

Herr Goetzmann zeigt anhand der visuellen Darstellung, dass ausschließlich in der Randsituation solche Veränderungen vorgenommen werden sollen. Zur Typologie – nur in den Torlagen. Die Auswirkungen auf den sozialpolitischen Gesichtspunkt betreffend würde die Aufstockung nach Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen zur Differenzierung der Wohnungsangebote führen. D.h. die hinzukommenden Wohnungen würden über dem bisher dort vorhandenen Preisniveau liegen.

Herr Goetzmann schlägt vor, ggf. einen entsprechend ergänzenden Absatz sowie die 3-D-Skizze der Vorlage noch vor der STVV im November 2013 beizufügen. Die 3-D-Folie sowie Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Ein entsprechendes Ergänzungsblatt zur Vorlage wird vorbereitet.

Der Ausschussvorsitzende stellt die Vorlage zur Abstimmung:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. 138 „Am Schlaatz“ ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB als einfacher Bebauungsplan in einem vereinfachten Verfahren aufzustellen.

Eine Entscheidung über die Priorität für dieses Bauleitplanverfahren entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Vereinbarung von Prioritäten für die verbindliche Bauleitplanung vom 07.03.2001 (DS 01/SVV/059) und nachfolgender Aktualisierung wird erst im weiteren Aufstellungsverfahren getroffen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	10
Ablehnung:	0
Stimmhaltung:	1

zu 3.8

Workshop Langer Stall

Vorlage: 13/SVV/0523

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Die Tagesordnungspunkte 3.8 und 3.9 werden gemeinsam behandelt.

Sh. TOP 3.9

Der SB-Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage 13/SVV/0523 zur Kenntnis.

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

Vorlage: 13/SVV/0509

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Die Rederechte werden wahrgenommen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"In den Text der DS 13/SVV/0509 wird ein zusätzlicher Absatz 2 eingefügt: Abweichend vom Abwägungsvorschlag des Oberbürgermeisters wird dieser beauftragt, im Entwurf die bestehende Fläche, die derzeit für Schulsport und als Spielplatz genutzt wird, auch weiterhin für diese Nutzungsarten festzuschreiben. Die Unterlagen sind entsprechend zu ändern."

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

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

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

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

Herr Heuer macht deutlich, dass in der Fraktion das Ergebnis des Workshops

diskutiert worden ist. Ein 170 m langer Monolith würde entstehen, der nicht dem Platz entspricht. Von daher wird er der Vorlage 13/SVV/0509 keine Zustimmung geben. Dem Antrag der Fraktion B90/Grüne könne er zustimmen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Frau Hüneke greift die nachvollziehbaren Äußerungen der Vorredner, wie Einnahmeverluste durch Verzögerung und Verantwortlichkeit auf. Sie betont, dass diese vor der Durchführung des Wettbewerbes hätten geklärt werden können. Sie erinnert, dass der Beigeordnete von einem Ideenwettbewerb gesprochen habe. Den Gedanken einer Zurückstellung befürwortet Frau Hüneke, um nochmals miteinander zu reden. Eine Auslegung mit den offenen Fragen sollte nicht erfolgen.

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

rungswettbewerb.

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

Herr Pfrogner bittet den Auslobungstext dem Protokoll als Anlage beizufügen.

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

Abstimmung: 5/5/1 – damit abgelehnt

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

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

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

Abstimmung: 4/7/0 - damit abgelehnt

Abstimmung des Änderungsantrages der Fraktion Die Andere

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

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

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

Abstimmung: 8/0/3

Die entsprechend geänderte Vorlage wird zur Abstimmung gestellt:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

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

lage 4) entschieden.

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

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

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

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

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	6
Ablehnung:	4
Stimmhaltung:	1

zu 3.10 Bezahlbarer Wohnraum

Vorlage: 13/SVV/0522

Oberbürgermeister, FB Soziales und Gesundheit
HA

Herr Jekel (Bereich Wohnen) stellt sich als neuer Bereichsleiter vor und geht auf Rückfragen von Herrn Kirsch und Herrn Jäkel ein. Bezahlbarer Wohnraum ist das, was man bereit ist zu zahlen. Begriffe wie angemessener Wohnraum lassen sich aus dem herleiten, was z.B. im Sozialgesetzbuch etc. hinterlegt ist.

Herr Jäkel vermisst einen Erfahrungswert, was als bezahlbarer Wohnraum angesehen wird, so dass er konkrete Schlussfolgerungen ziehen könne.

Der SB-Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

zu 3.11 Masterplan für den Potsdamer Norden

Vorlage: 13/SVV/0576

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung
HA

Die Mitteilungsvorlage liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Frau Hüneke bedauert die fehlenden Personalkapazitäten, da dieses Thema so großes Gewicht habe.

Herr Jäkel empfiehlt herauszuarbeiten, was konkret betrachtet werden müsse. Dies könne durch Nachfragen bzw. in Abstimmung mit den Ortsbeiräten erfolgen, so dass künftig nähere Auskünfte gegeben werden könnten.

Herr Kirsch spricht die dafür notwendige Aufstockung des Budgets bzw. Personal an.

Herr Pfrogner setzt eher auf Überlegungen zu kleinteiligen Gebieten.

Herr Goetzmann geht auf pflichtige und freiwillige Aufgaben erläuternd ein.

Der SB-Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

zu 4 Mitteilungen der Verwaltung

zu 4.1 Sachstand zum "Masterplanverfahrens Rote Kaserne West"

FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Nicke (Pro Potsdam) teilt mit, dass das Masterplanverfahren Rote Kaserne West federführend durch den Entwicklungsträger geführt worden ist.

Herr Putz (bei der Pro Potsdam für die städtebauliche Planung verantwortlich) gibt anhand einer Präsentation umfangreiche Informationen. Die Abstimmung zum Masterplan ist mit dem Bereich Verkehrsanlagen, der Denkmalpflege, dem ViP erfolgt. Wurde rückgekoppelt mit dem Preisgericht (in welchem der Gestaltungsrat vertreten war) und wurde am 11.9.13 der Interessenvertretung der Anwohner Bornstedter Feld vorgestellt.

Herr Kühnemann bittet die Präsentation sowie die Gegenüberstellung mit dem Siegerentwurf dem Protokoll beizufügen.

Auf Rückfragen geht Herr Putz ein. So wurden von der Anwohnervertretung die Aspekte Stellplatzproblematik, Versorgungseinrichtungen und Infrastruktur angesprochen. Parallel wurde über einen Fortbestand der Nutzungen (Grünes Klas-

senzimmer, Partygärten, Montellino) nachgedacht und Ersatzstandorte gefunden.

Der Ausschussvorsitzende dankt für die Information.

zu 4.2 Verständigung zur Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 12.09.2013 bis 25.09.2013

Aus der Liste der Vorbescheidsanträge/Bauanträge vom 12.09.2013 bis 25.09.2013 wird zu folgendem Vorhaben um Information gebeten:

Lfd. Nr. 62 – Hermannswerder 5

Die Vorstellung des Vorhabens wird in der Sitzung am 26.11.2013 erfolgen.

zu 4.3 Info. zur Umsetzung des Beschlusses 13/SVV/0562 Tempo 30 vor der Evangelischen Grundschule Babelsberg
FB Grün- und Verkehrsflächen

Herr Praetzel (FB Grün- und Verkehrsflächen) informiert, dass der Standort der Evangelischen Grundschule Babelsberg (Rudolf-Breitscheid-Straße) einer umfassenden straßenverkehrsrechtlichen Prüfung unterzogen wurde und im Ergebnis zwischenzeitlich die Einrichtung einer Tempo-30-Strecke vorgenommen worden ist. Diese gilt von Montag bis Freitag von 7 bis 16 Uhr (Zeit des üblichen Schulbetriebs).

zu 4.4 Info. zum Beitrittsbeschluss Flächennutzungsplan
FB Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Goetzmann informiert, dass der Potsdamer Flächennutzungsplan im August 2013 vom Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft genehmigt worden ist. Diese Genehmigung erfolgte jedoch mit einer Maßgabe, der Forderung den Niederungsbereich im Nordosten des Kasernengeländes im Übergang zur Döberitzer Heide von Bebauung freizuhalten. Davon ist eine Fläche in einer Größe von etwa sechs Hektar betroffen. Voraussetzung für die abschließende Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes und seine Rechtsgültigkeit ist der "Beitrittsbeschluss" zu dieser Maßgabe durch die Stadtverordnetenversammlung. Dieser soll in der nächsten Sitzung der SVV am 06.11.2013 erfolgen und möglichst einer sofortigen Beschlussfassung zugeführt werden.

Wenn gewünscht, könnten in der nächsten Sitzung des SB-Ausschusses nähere Informationen gegeben werden, so dass die Information noch vor der nächsten STVV erfolgt.

Seitens der Ausschussmitglieder erfolgt die Bitte in der nächsten Sitzung am 29.10.13 zu informieren.

zu 5 Sonstiges

Keine

Rolf Kutzmutz
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp
Ausschussbetreuerin