



## Niederschrift

### 28. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 23.02.2016
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:50/20:50 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Raum 405, Hegelallee, Haus 1

---

#### Anwesend sind:

##### Ausschussvorsitzender

Herr Ralf Jäkel	DIE LINKE	Leitung der Sitzung
-----------------	-----------	---------------------

##### Ausschussmitglieder

Herr Michél Berlin	DIE LINKE	
Herr Pete Heuer	SPD	
Frau Babette Reimers	SPD	
Herr Lars Eichert	CDU/ANW	
Frau Saskia Hüneke	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Wolfhard Kirsch	Bürgerbündnis-FDP	bis 20.43 Uhr

##### zusätzliches Mitglied

Frau Anja Heigl	DIE aNDERE	
Frau Dr. Sylke Kaduk	AfD	von 18.11 Uhr bis 20.40 Uhr

##### sachkundige Einwohner

Herr Wolfgang Dau	SPD	
Herr Dirk Kühnemann	Bündnis 90/Die Grünen	
Herr Dr. Wilfried Naumann	Potsdamer Demokraten	
Herr Bernd Putz	Behindertenbeirat	
Herr Wolfgang Schütt	CDU/ANW	
Herr André Tomczak	DIE aNDERE	

#### Nicht anwesend sind:

##### sachkundige Einwohner

Herr Jan Hanisch	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Frank Kulok	Bürgerbündnis	entschuldigt
Herr Christian Schirrholtz	DIE LINKE	entschuldigt
Herr Rudi Wiggert	SPD	entschuldigt

### **Beigeordneter**

Herr Siegfried Weise i.V. des Beigeordneten GB 4

### Gäste:

Frau von Prietz (Beteiligungsmanagement zu TOP 4.1)  
Herr Wolfram (Stadtentwicklung zu TOP 4.2 und 4.9)  
Herr Nicke und Frau Rabbe (ProPotsdam, Sanierungsträger Potsdam zu TOP 4.3)  
Herr Praetzel (Grün- und Verkehrsflächen zu TOP 4.4, 4.5, 4.6 und 4.11)  
Herr Pfefferkorn (Verkehrsentwicklung zu TOP 4.10 und 4.11)  
Frau Holtkamp (Verbindliche Bauleitplanung zu TOP 4.7 und 4.13)  
Herr Krause (Ortsvorsteher Golm bzw. Mitglied der Kleingartenkommission zu TOP 4.7 und 4.8)

### 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 09.02.2016 / Feststellung der öffentlichen  
Tagesordnung
  
- 3 Vorstellung von Bauvorhaben
  
- 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung
  
- 4.1 Kommunalen Wohnungsbestand erhalten  
Vorlage: 16/SVV/0041  
Fraktion DIE aNDERE  
GSI, HA
  
- 4.2 Wohnungsentwicklungsplan  
Vorlage: 16/SVV/0051  
Fraktion CDU/ANW  
GSI
  
- 4.3 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte", Konkretisierung der Sanierungsziele im  
Bereich Neuer Lustgarten im Ergebnis der Planungswerksatt und  
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan SAN-P 14 "Lustgarten"  
Vorlage: 16/SVV/0053  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
FA, KOUL, HA

mit Äa Fraktion DIE LINKE

- 4.4 Schulwegsicherung in Babelsberg  
Vorlage: 16/SVV/0011  
Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD  
B/Sp.
- 4.5 Verkehrsanbindung des Entwicklungsbereichs Bornstedter Feld  
Vorlage: 16/SVV/0020  
Fraktion CDU/ANW  
FA
- 4.6 Sicherheit auf der Pappelallee  
Vorlage: 16/SVV/0054  
Fraktion CDU/ANW  
KOUL
- 4.7 Nordanbindung Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" an die  
Golmer Chaussee (L 902), halbjährliche Berichterstattung, hier Dezember 2015  
Vorlage: 15/SVV/0853  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)
- 4.8 2. Information zur Umsetzung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan  
Nr. 122-1 "Gliener Winkel"  
Vorlage: 16/SVV/0055  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)
- 4.9 Sicherung von Potsdams Kleingärten  
Vorlage: 16/SVV/0038  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)
- 4.10 Kosten Taktverdichtung Schienenverkehr  
Vorlage: 16/SVV/0035  
Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)
- 4.11 Verkehrssicherheit Friedrich-Engels-Straße/ Schlaatzweg  
Vorlage: 16/SVV/0025  
Oberbürgermeister, FB Grün- und Verkehrsflächen  
(Mitteilungsvorlage)
- 4.12 Direkte Tram-Verbindung zwischen Babelsberg und dem Potsdamer Norden  
Vorlage: 15/SVV/0900  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)
- 4.13 Internetbeteiligung bei Bebauungsplanverfahren  
Vorlage: 16/SVV/0026  
Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Sonstiges

## **Niederschrift:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Jäkel, eröffnet die Sitzung.

#### **zu 2 Feststellung der Anwesenheit sowie der ordnungsgemäßen Ladung / Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 09.02.2016 / Feststellung der öffentlichen Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 7 von 7 stimmberechtigten Mitgliedern fest.

Zur Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr vom 09.02.2016 gibt es keine Hinweise; die Niederschrift wird einstimmig bestätigt.

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass zum TOP 4.8 folgende Anträge auf Rederecht gestellt worden sind:

Von Frau Wille und Herrn Dr. Thiele als Vertreter der Eigentümergemeinschaft und von Herrn Valdorf als Betroffener.

Gegen die Gewährung der Rederechte erhebt sich kein Widerspruch.

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

#### **zu 3 Vorstellung von Bauvorhaben**

Der Ausschussvorsitzende informiert, dass die Vorstellung von Bauvorhaben erfolgt ist und zum Teil in der nächsten Zusammenkunft fortgesetzt wird. Er bestätigt, dass keine Fragen offen geblieben sind.

#### **zu 4 Überweisungen aus der Stadtverordnetenversammlung**

##### **zu 4.1 Kommunalen Wohnungsbestand erhalten**

**Vorlage: 16/SVV/0041**

Fraktion DIE aNDERE

GSI, HA

Frau Heigl bringt den Antrag ein.

Frau von Prietz (Beteiligungsmanagement) bringt zum Ausdruck, dass die ProPotsdam ihren Sanierungsbestand nicht veräußern würde. Vielmehr wird dies sorgsam abgewogen und im Rahmen des Wirtschaftsplanes in die Stadtverordnetenversammlung Potsdam eingebracht. Der Wirtschaftsplan 2016 ist zu Beginn des Jahres im Hauptausschuss bestätigt worden. Frau von Prietz warnt davor, generell mit diesem Beschluss Verkäufe unmöglich zu machen. Von daher wirbt sie dafür diesem Antrag nicht statt zu geben.

Herr Kirsch hinterfragt worin aus Sicht des Antragstellers der Unterschied läge, ob die ProPotsdam Wohnungen verkauft oder ein Privateigentümer. Mit diesem Antrag würde der Eigenkapitalzufluss der ProPotsdam verhindert werden.

Herr Heuer bittet um Information, wie viele Wohnungen verkauft worden sind. Er berichtet, dass es den Ansatz der Mieterprivatisierung gebe, d.h. der Erwerbsmöglichkeit durch die Mieter. Mit der Umsetzung des vorliegenden Antrages könne er keinen Effekt erkennen und verweist auf das für die ProPotsdam benötigte Kapital für den Neubau.

Auch Frau Hüneke äußert, dass die Mietererwerbsmodelle ein wertvoller Gedanke sind und sie der grundsätzlichen Ausschließbarkeit im Antrag nicht folgen könne.

Herr Jäkel bringt zum Ausdruck, dass er das Ansinnen des Antrages verstehen könne; jedoch ebenfalls nicht der grundsätzlichen Ausschließbarkeit. Insofern regt er gegenüber der Antragstellerin an, den Antrag ggf. heute in 1. Lesung zu behandeln, um zwischenzeitlich die Gelegenheit zur Modifizierung zu geben.

Frau Heigel übernimmt die Anregung und stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung. Sie begründet, dass die Mieterbeteiligung nicht wegfallen solle und erinnert, dass diese mit Druck verfolgt worden sei. Sie ergänzt, dass sich die Mietpreisbremse bisher nicht ausgewirkt habe und vertritt die Ansicht, dass Neubauten deutlich teurer wären als günstige ältere Bestände.

Herr Tomczak betont, dass der Bestand nicht zu ersetzen sei. Der Antrag solle als Instrument verstanden werden, die soziale Vielfalt zu sichern. Die Mieterprivatisierung als Ausnahme sollte zugelassen werden.

Herr Heuer teilt mit, dass die Miete der Neubauten keinen Einfluss auf die Bestandsmieten haben. Er bittet bis zum nächsten Mal zu recherchieren, wie viel an wirtschaftlichen Objekten verkauft worden sind.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung zur Abstimmung:

Dafür spricht Herr Jäkel.

Dagegen spricht Herr Kirsch, da er den bereits erfolgten Meinungs-austausch für

umfassend hält.

Der Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung (bis zur 2. März-Sitzung) wird abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis: 5/2/0**

#### zu 4.2 **Wohnungsentwicklungsplan**

**Vorlage: 16/SVV/0051**

Fraktion CDU/ANW

GSI

Herr Eichert bringt den Antrag ein.

Herr Weise teilt mit, dass aus Sicht der Verwaltung der Antrag im Rahmen des Wohnungspolitischen Konzeptes bereits umgesetzt worden ist.

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) bestätigt die Aussage und geht inhaltlich anhand einer Präsentation (sh. Anlage) auf die Inhalte des Wohnungspolitischen Konzeptes ein. Er informiert, dass eine Mitteilungsvorlage zu den Potentialflächen in Vorbereitung sei.

Die Verwaltung wird gebeten, auf die Frage von Herrn Kirsch wie viel der 9900 WE Potentialflächen der Stadt gehören; zu antworten.

Herr Wolfram äußert, dass Angaben was realistisch sei bzw. wie viel sich bereits in der Umsetzung befindet, mit dem Protokoll bzw. im Rahmen der angekündigten Mitteilungsvorlage gegeben werden können. Ein großer Teil der Potentialflächen befinden sich bereits im Bau.

Herr Eichert bedauert, dass die hier gegebenen Informationen nicht zu einem früheren Zeitpunkt öffentlich gemacht worden sind. Hinsichtlich des Antrages stellt er fest, dass die Verwaltung an der Erledigung arbeite, diese jedoch noch nicht abschließend erfolgt sei. Von daher hält er seinen Antrag aufrecht und bittet diesen abzustimmen.

Frau Hüneke bestätigt, dass sich die Verwaltung offensichtlich in der weiter gediehenen Vorbereitung befinde und fragt, wann die Mitteilungsvorlage vorgelegt werden wird.

Herr Wolfram berichtet über die Absicht die Vorlage zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung im April 2016 vorlegen zu wollen.

Nach weiterem kurzen Meinungs austausch stellt Herr Jäkel den GO-Antrag auf Zurückstellung und Wiedervorlage im Zusammenhang mit der von der Verwaltung angekündigten Mitteilungsvorlage im April 2016.

Dagegen spricht Herr Kirsch, da es unschädlich sei, den Antrag heute

abzustimmen.

Dafür spricht niemand.

Der Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung wird mit 2/4/0 abgelehnt.

Der Ausschussvorsitzende stellt den ungeänderten Antrag zur Abstimmung:

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum und zur Umsetzung des wohnungspolitischen Konzeptes einen Wohnungsentwicklungsplan aufzustellen, in dem die Landeshauptstadt (LHP) unter anderem darlegt

1. welche Flächen kurzfristig und mittelfristig für den Wohnungsbau und damit für eine Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zur Verfügung stehen, welche Flächen langfristig hierfür vorgesehen sind und
2. nachweist, inwieweit damit ausreichende Flächen für den Wohnungsbau bei der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung vorhanden sind und wie dabei eine soziale Durchmischung berücksichtigt wird.
3. Mit dem Wohnungsentwicklungsplan sollen hinreichende Informationen über den lokalen Wohnungsmarkt veröffentlicht und diese zeitnah und regelmäßig fortgeschrieben werden, damit auf dieser Grundlage nicht nur die LHP, sondern auch die privaten Bauträger und Investoren, qualifiziert über die Auswahl und Ausgestaltung der anzuwendenden Instrumente entscheiden können.
4. Im Zusammenhang mit dieser Veröffentlichung soll auch eine Analyse der Baugenehmigungsüberhänge sowie der Potenzialflächen- und Baulückenerfassung erstellt und zu veröffentlicht werden.
5. Für die Bezahlbarkeit des Wohnens sind Beschlussvorlagen der Stadtverordnetenversammlung zukünftig mit einer sachkundigen Einschätzung, wie sich der Beschluss auf die Wohnkosten in der LHP auswirkt, zu versehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	5
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	2

**zu 4.3 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte", Konkretisierung der Sanierungsziele im Bereich Neuer Lustgarten im Ergebnis der Planungswerksatt und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan SAN-P 14 "Lustgarten"**

**Vorlage: 16/SVV/0053**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
FA, KOUL, HA

mit Äa Fraktion DIE LINKE

Herr Nicke (ProPotsdam, Sanierungsträger Potsdam) greift den Beschluss eine Planungswerkstatt durchzuführen aus dem Jahr 2013 auf, in deren Ergebnis der Stadtverordnetenversammlung Vorschläge zur Konkretisierung der Sanierungsziele für den Bereich Lustgarten/Hafen vorgelegt werden sollten.

Frau Rabbe (ProPotsdam, Sanierungsträger Potsdam) berichtet anhand einer Präsentation über den Gegenstand des Werkstattverfahrens, die Beteiligung und Finanzierung sowie den anstehenden Prüfaufgaben.

Herr Nicke erinnert an die Arbeit des Sanierungsträgers Potsdam seit 1991 und bittet der Verwaltungsvorlage als Grundlage für die Gesprächsaufnahme mit dem Hoteleigentümer zuzustimmen. Er teilt mit, dass der Hoteleigentümer gegenwärtig das Gespräch ohne ein politisches Votum ablehnt.

Herr Weise bekräftigt die vorgenannte Ausführungen und ergänzt, dass die Richtungsentscheidung auch notwendig sei, um die Finanzierung prüfen zu können.

Herr Jäkel bringt folgenden Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE ein und bittet um Zustimmung.

„Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Beschlusstext erhält folgende Fassung:

1. Vor weiteren Aktivitäten zur Änderung der Sanierungsziele für den Lustgarten wird eine Bürgerbefragung durchgeführt über einen möglichen Erwerb und Abriss des Hotels "Mercure" durch die Landeshauptstadt Potsdam.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen für den Erwerb des Hotels "Mercure" zu prüfen. Das Ergebnis ist der Stadtverordnetenversammlung im April 2016 vorzulegen.“

Herr Jäkel bestätigt einige Ausführungen von Frau Rabbe und Herrn Nicke und plädiert dennoch dafür, dem Änderungsantrag seiner Fraktion zu folgen. Er begründet dies mit der Befürchtung, dass bei einer großen Anzahl von Potsdamer Einwohnern Verärgerung geschaffen werde und weist zudem auf die Schädigung des Tourismusgewerbes hin. Seiner Meinung nach würde das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens mit der Umsetzung der Verwaltungsvorlage konterkariert werden, da sich die Mehrheit der Beteiligten für den Erhalt des Hotels Mercure ausgesprochen habe. Ob dieses für die Gesamtbevölkerung von Potsdam gilt, kann nicht eingeschätzt werden. Aus diesem Grunde sollte vor einer Richtungsgebung eine Bürgerbefragung bzgl. des möglichen Erhaltes bzw. des Abrisses des Hotels durchgeführt werden. Mit dem Ergebnis würde die Klarheit gewonnen, dass die Richtungsentscheidung auf breiter Basis erfolge. Dies betreffe die Felder B und C. Unter der Voraussetzung, dass die Felder B und C,



die den Hotelkomplex betreffen, aus der Verwaltungsvorlage heraus genommen werden, könnte die Fraktion DIE LINKE der Vorlage zustimmen.

Herr Tomczak stellt den Geschäftsordnungsantrag die Vorlage heute in erster Lesung zu behandeln, da kein Termindruck bestehe.

Herr Berlin spricht dafür.

Frau Hüneke spricht dagegen, da die Beschlussfassung erforderlich sei, um weitere Informationen als Entscheidungsgrundlage erhalten zu können.

Der Geschäftsordnungsantrag wird mit 2/5/0 abgelehnt und in der Debatte fortgeführt.

Herr Tomczak geht u.a. auf den wirtschaftlichen Schaden ein und vertritt die Ansicht, dass mit der Umsetzung ein schwerer Eingriff in das private Recht erfolge und öffentliche Gelder dabei „verbrannt“ würden. Er macht aufmerksam, dass Barrieren sowohl durch den Bahndamm als auch durch die Breite Straße bereits vorhanden sind. Herr Tomczak empfiehlt zur Erhöhung der Qualität den Uferweg am Hinzenberg zu führen. Damit würde an Attraktivität gewonnen. Er widerspricht gemachten Aussagen über die Nichtauslastung des Hotels. Die Auslastung liege bei 60 % und informiert über die Anzahl der dort tätigen Arbeitskräfte und Auszubildenden. Seines Erachtens ist ein Ersatz nicht möglich. Hinsichtlich der rechtlichen und finanziellen Wagnisse betont er, dass die Rechtsprechung dem Eigentümerrecht den Vorrang geben würde, so dass keine Enteignung entgegen dem Eigentümerwillen möglich sei. Zudem bestehe Entschädigungsanspruch, wenn Modernisierung bzw. Sanierung verhindert würde. Seiner Auffassung nach bestehe ein Bestandsschutz, der Abriss und Neubau nicht zulassen würde. Den Kostenaufwand schätzt er auf ca. 20 Mio. €. Abschließend empfiehlt Herr Tomczak die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nicht zu übergehen.

Die Vielzahl von genannten Risiken aufgreifend bittet Herr Weise der Verwaltung die Möglichkeit zu geben, genau diese heraus zu finden. Grundlage um dies tun zu können, sei die Beschlussfassung.

Herr Eichert stellt dar, dass die Stadt nicht von Abriss spricht und dieser nicht unmittelbar anstehe. Mit der Konkretisierung der Sanierungsziele erfolgt ein Prüfauftrag an die Verwaltung.

Frau Reimers schließt sich ihrem Vorredner an und bittet sich vor Augen zu führen, worum es geht. Die Konkretisierung der Sanierungsziele, die bereits beschlossen worden sind. Die Stadtverordnetenversammlung sei der Plangeber und bestimmt damit die Inhalte, was weiter passieren soll. Mit der Verwaltungsvorlage soll die Möglichkeit geschaffen werden, ganz konkrete Prüfungen vorzunehmen und mit dem Hoteleigentümer ins Gespräch zu kommen.

Herr Tomczak wiederholt nochmals, dass das Hotel Bestandsschutz habe und kein Bebauungsplan notwendig sei.

Herr Berlin kann sich der Aussage von Herrn Eichert nicht anschließen und hinterfragt die Deckelung der Finanzierung. Die Frage an die Bevölkerung, ob sie sich für den Bestand des Hotels ausspreche oder für eine „Wiese des Volkes“ sei, solle gestellt werden.

Herr Heuer bestätigt, dass die Frage der Bürgerentscheidung durchaus berechtigt sei. Jedoch solle dabei die Reihenfolge beachtet werden. Die Fragestellung müsse a) geeignet sein und setzt b) das Wissen über das Finanzierungskonzept voraus. Von daher sei erst ein Finanzierungskonzept aufzustellen, um die finanziellen Risiken beurteilen und dann eine sachgerechte Entscheidung herbeizuführen zu können. Mit der Vorlage erfolgt der Auftrag an den Oberbürgermeister, die Szenarien über die möglichen finanziellen Auswirkungen der Umsetzung dieser unter Finanzierungsvorbehalt gestellten Sanierungsziele zu entwickeln. Herr Heuer führt weiter aus, dass das Hotel zu einem Zeitpunkt entstanden ist, als das ehemalige Stadtschloss nicht mehr stand und erinnert an die Grundsatzentscheidung mit dem Beschluss zur behutsamen Wiederannäherung an den charakteristischen, historisch gewachsenen Stadtgrund- und aufriss.

Die Äußerungen von Herrn Heuer aufgreifend, bestätigt Herr Jäkel, dass genau diese Prüfungen mit dem Beschlusspunkt 2 des Änderungsantrages der Fraktion DIE LINKE verfolgt werden. Zur Geschichte des Gebäudes erinnert er an den Kompromiss zur Errichtung des Landtagsgebäudes in der Form des Stadtschlusses. Dabei wurden ausdrücklich der Landtagsbau, die Verschwenkung der Straße und die neue Stadt wand zur Einbindung des Hotelgebäudes in das Quartier im Zusammenhang beraten und beschlossen. Damit erfolgte eine Arrondierung des Baus der Moderne mit dem Neubau des Landtages im Anklang an das Jahrhundert davor. Potsdam ist reich an Zeugnissen der verschiedensten Baustile und Bauepochen und das Hotelgebäude ist Repräsentant einer Epoche und kann dauerhaft verbleiben.

Herr Jäkel äußert Zweifel, dass der Rückbau des Hotels der Allgemeinheit diene, um es durch eine „Wiese des Volkes“ zu ersetzen. Aus diesem Grunde sei eine Bürgerbefragung notwendig, um eine klare Orientierung zu erhalten. Im Übrigen bietet eine Wiese an dieser Stelle neben der Straßenkreuzung kaum Aufenthalts- oder Erholungsqualität. Es gibt in der Nähe mehrere bessere Erholungsflächen im Lustgarten und auf der Freundschaftsinsel. Das Hotel ist seines Erachtens nicht als Missstand anzusehen.

Frau Hünke verweist auf die Notwendigkeit die Qualität des öffentlichen Stadtraumes mittelfristig zu verbessern.

Auch Herr Kirsch äußert, dass es notwendig sei erst zu wissen worüber entschieden werden soll, bevor eine Entscheidung getroffen werden kann.

Herr Berlin widerspricht und vertritt die Auffassung, dass erst mit dem Hoteleigentümer und auch dem Land als Fördermittelgeber gesprochen werden sollte.

Herr Tomczak wirbt ebenfalls für die Befragung der Bürger, um dann ein besseres Mandat für die Verhandlungen mit dem Fördermittelgeber zu haben. Er betont nochmals, dass es sich hier um einen Millionenaufwand handeln würde und erneuert seine Bitte um Vertagung der Vorlage.

Frau Heigl schließt sich ihrem Vorredner an und spricht sich für die Durchführung einer Bürgerbefragung und der vorherigen Gesprächsführung mit dem Eigentümer des Hotels aus. Ein öffentliches Interesse für eine Wiese an einer der meistbefahrenen Straßen in Potsdam sei für sie nicht nachvollziehbar.

Herr Kirsch wiederholt nochmals, dass erst die Rahmendaten geklärt werden müssten und bittet die Debatte zu beenden.

Herr Heuer äußert, dass er mit dem Wettbewerbsergebnis Masterplan A noch nicht zufrieden sei und bittet für die Änderung der Sanierungsziele zu prüfen, ob es möglich wäre, einen langgestreckten Hotelkomplex zu errichten und dem Eigentümer als wertgleichen Standort anzubieten.

Herr Tomczak bietet an bis zur nächsten Sitzung Unterlagen zusammen zu stellen, die sich auf den Bestandsschutz beziehen.

Herr Weise plädiert nochmals die Abstimmung heute vorzunehmen, um Grundlagen für eine Entscheidungsfindung schaffen zu können.

Der Ausschussvorsitzende stellt den Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE zur Abstimmung.

Aufgrund des unklaren Abstimmungsverhaltens wird die Abstimmung wiederholt und mit 2/4/1 abgelehnt.

Die ungeänderte Vorlage 16/SV/0053 wird zur Abstimmung gestellt.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Sanierungsziele für den Bereich Lustgarten/Hafen werden auf der Grundlage der Ergebnisse der laut Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 06.11.2013 (DS 13/SVV/0249) durchgeführten internationalen und interdisziplinären Planungswerkstatt Lustgarten gemäß des in **Anlage 2** dargestellten Masterplans unter Finanzierungsvorbehalt konkretisiert.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Szenarien über die möglichen finanziellen Auswirkungen der Umsetzung dieser unter Finanzierungsvorbehalt gestellten Sanierungsziele zu entwickeln. Dabei

soll eine phasenweise Umsetzung des Masterplans berücksichtigt werden, in deren letztem Schritt die Herstellung der "Wiese des Volkes" anstelle des Hotelhochhauses vorgesehen ist.

3. Auf dieser Grundlage ist der Stadtverordnetenversammlung spätestens vier Monate nach Beschlussfassung ein Finanzierungskonzept der Umsetzung des Masterplans als Grundlage der abschließenden Festsetzung der Konkretisierung der Sanierungsziele für den Bereich Lustgarten/Hafen vorzulegen.
4. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Umsetzung der konkretisierten Sanierungsziele ist der Bebauungsplan SAN-P 14 "Lustgarten" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen (**gemäß Anlage 3**).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>5</b>
Ablehnung:	<b>2</b>
Stimmhaltung:	<b>0</b>

**zu 4.4 Schulwegsicherung in Babelsberg**

**Vorlage: 16/SVV/0011**

Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD  
B/Sp.

Frau Hüneke bringt den Antrag ein.

Herr Praetzel (Bereich Grün- und Verkehrsflächen) berichtet, dass bereits verstärkt Kontrollen durchgeführt worden sind, die zu diversen Ordnungswidrigkeitsverfahren geführt haben. Die Verwaltung wird wie gebeten berichten. Herr Praetzel bittet jedoch die Terminstellung von April auf September 2016 zu ändern.

Herr Berlin bittet die Antragstellerin den Antrag um den Raum vor dem Thalia (Gesamtgebiet entlang des Bahndammes) zu erweitern.

Frau Hüneke als Antragstellerin macht aufmerksam, dass es in dem Antrag nicht nur um die verstärkte Kontrolle des Ordnungsamtes gehe, sondern auch um die Erarbeitung eines besseren Konzeptes zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer. Die Anregungen von Herrn Berlin auf Erweiterung des Antrages um den Raum vor dem Thalia und der Verwaltung auf Terminänderung September übernimmt Frau Hüneke.

Herr Putz bittet die Verwaltung in diesem Zusammenhang die Baustellenabspernung vor dem Blumenladen zu prüfen und mitzuteilen, wie lange diese noch andauert.

Die Verwaltung wird die Information dem Protokoll beifügen.

Der Ausschussvorsitzende stellt den ergänzten Antrag zur Abstimmung.

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

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, durch verstärkte Kontrollen des Ordnungsamtes die Freihaltung der Radstreifen im Umfeld des S-Bahnhofs Babelsberg, **einschl. Thalia-Vorplatz** und der Evangelischen Grundschule zu erreichen sowie weiter an besseren Konzepten zur Sicherheit der Verkehrsteilnehmer, insbesondere der Radfahrer, im Umfeld der viel belasteten Kreuzung Rudolf-Breitscheid- /Karl-Liebknechtstraße zu arbeiten.

Der Stadtverordnetenversammlung soll im ~~April~~ **September** 2016 berichtet werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	<b>6</b>
Ablehnung:	<b>0</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>

Herr Heuer befindet sich zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht im Raum.

**zu 4.5 Verkehrsanbindung des Entwicklungsbereichs Bornstedter Feld**

**Vorlage: 16/SVV/0020**

Fraktion CDU/ANW

FA

Herr Eichert bringt den Antrag ein.

Herr Praetzel nimmt Bezug auf die Begründung des Antrages und informiert, dass es sich hier um kein Entwicklungsgebiet handeln würde und somit keine Mittel aus dem Treuhandvermögen zur Ertüchtigung der Verkehrsanlagen eingesetzt werden können. Von daher wäre für die Umsetzung der im Punkt 1 des Antrages angesprochenen Maßnahme die Einstellung im Haushalt mit entsprechender Prioritätensetzung Voraussetzung. Eine Oberflächensanierung auf einer Länge von 400 m wäre denkbar; darüber könne im Herbst berichtet werden.

Die Umsetzung des 2. Antragspunktes könne in den Haushalt aufgenommen werden, so dass die Errichtung im Jahr 2017 erfolgen könne.

Herr Eichert bringt abschließend zum Ausdruck, dass es insgesamt um die Beseitigung bestehender Gefahren gehe und die Umsetzung in den nächsten Haushalt mit aufgenommen werden müsse und auch die ÖPNV-Anbindung möglich sei.

Der Ausschussvorsitzende schlägt vor am Ende des 1. Punktes das Wort herzustellen durch zu verbessern auszutauschen.

Frau Hüneke bittet die einzelnen Beschlusspunkte getrennt abzustimmen.

Der Ausschussvorsitzende kommt dieser Bitte nach und stellt die einzelnen Punkte des Antrages getrennt zur Abstimmung.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt:

1. Die Nordanbindung des Entwicklungsbereiches Bornstedter Feld über die Straße Am Vogelherd bis zur Amundsenstraße in Qualität und Kapazität der Straßen im Wohngebiet ~~herzustellen.~~ **zu verbessern**

**Abstimmung: 3/3/1 – damit abgelehnt**

2. Den Verkehr an der Einmündung der Erich-Mendelsohn-Allee in die Pappelallee durch eine Lichtsignalanlage zu regeln.

**Abstimmung: 7/0/0**

Beide ~~Die~~ Maßnahmen ist in den nächsten Haushalt aufzunehmen, falls sie nicht im laufenden Haushalt untergebracht werden ~~können~~ **kann**.

**zu 4.6**      **Sicherheit auf der Pappelallee**  
**Vorlage: 16/SVV/0054**  
Fraktion CDU/ANW  
KOUL

Herr Eichert bringt den Antrag ein.

Herr Jäkel berichtet, dass der Antrag im KOUL-Ausschuss mit folgender Ergänzung „und dabei auch die Fußgängerampel an der Kreuzung zur Ruinenbergstraße / August-Bonnes-Straße mit einzubeziehen“ einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen worden ist.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

Der Ausschussvorsitzende stellt die ergänzte Fassung zur Abstimmung.

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

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, für die Umsetzung der Ergebnisse der Sicherheitsuntersuchung für die Pappelallee im Jahre 2014 eine Prioritätenliste

sowie einen Zeitplan zu erstellen **und dabei auch die Fußgängerampel an der Kreuzung zur Ruinenbergstraße / August-Bonnes-Straße mit einzubeziehen.** Das Ergebnis ist bis zum Ende des 3. Quartals 2016 vorzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:           **7**  
Ablehnung:               **0**  
Stimmenthaltung:      **0**

**zu 4.7      Nordanbindung Bebauungsplan Nr. 129 "Nördlich In der Feldmark" an die Golmer Chaussee (L 902), halbjährliche Berichterstattung, hier Dezember 2015**

**Vorlage: 15/SVV/0853**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)

Herr Krause als Ortsvorsteher Golm berichtet, dass die Mitteilungsvorlage durch den Ortsbeirat in der Sitzung am 11.2.16 formell zur Kenntnis genommen worden ist, wenngleich es etliche Hinweise und Kritiken gegeben habe, die in die Niederschrift des Ortsbeirates aufgenommen worden sind. Zwischenzeitlich sei die Mitteilung der Verwaltung erfolgt, dass diese Hinweise und Kritiken geklärt werden.

Diskussionsbedarf besteht nicht.

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

**zu 4.8      2. Information zur Umsetzung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 122-1 "Glienicke Winkel"**

**Vorlage: 16/SVV/0055**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)

Der Ausschussvorsitzende schlägt in Abstimmung mit der Verwaltung vor, den Rednern in folgender Reihenfolge das Wort zu erteilen:

- Frau Holtkamp            Einbringung der Mitteilungsvorlage
- Herr Wolfram             Darstellung der Ergebnisse der Kleingartenkommission vom 16.2.16
- Frau Wille/Herr Dr. Thiele   Beantwortung der in der Kleingartenkommission gestellten Fragen
- Herr Valdorf             sh. Antrag auf Rederecht als Betroffener
- Frau Holtkamp             kurze Einschätzung der Verwaltung zu den Redebeiträgen

Dagegen erhebt sich seitens der Ausschussmitglieder kein Widerspruch.

Frau Holtkamp (Bereich Verbindliche Bauleitplanung) stellt dar, dass der Auftrag zur Vorlage eines auslegungsreifen Bebauungsplanentwurfes zwar erledigt worden ist, jedoch eine Beschlussfassung zur Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 122-1 „Gliener Winkel“ nicht gegeben werden könne, da nach Ansicht der Verwaltung aufgrund der rechtlichen und finanziellen Risiken nach wie vor Bedenken bestehen, die in der Mitteilungsvorlage im Detail dargestellt worden sind. Die Thematik einer möglichen Sicherung der Kleingartenflächen ist bereits in der vergangenen Woche in der Kleingartenkommission beraten worden.

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) berichtet ergänzend aus der Beratung der Kleingartenkommission vom 16.02.2016. Dabei ist festgestellt worden, dass die Einschätzung des Vereines zu den Flächennutzungen nicht mit der Einschätzung der Verwaltung übereinstimme und die Einschätzung des Vereines nicht den Sachstand der von den Eigentümern dargestellt wird, widerspiegelt. Die Eigentümern sind gebeten worden, in der heutigen Sitzung auf folgende Fragen einzugehen:

1. Für welche Bereiche/Parzellen kann aus Sicht der Eigentümer eine Kleingartennutzung weiterhin ermöglicht werden? Mit welchem Zeithorizont?
2. Welche Angebote machen die Eigentümer denjenigen Grundstücksnutzern, die heute auf den Flächen wohnen? Sind vorrangige Erwerbsrechte oder alternativ garantierte Restnutzungsdauern denkbar und ggf. vertraglich abzusichern?

Als Eigentümernvertreter informiert Herr Dr. Thiele zum ersten Punkt, dass aus seiner Sicht dort keine kleingärtnerische Nutzung erfolge und zum 2. Punkt, dass es keine vertragliche Grundlage gebe.

Frau Wille ergänzt als Eigentümernvertreterin, dass bereits mit etlichen Parzellennutzern Kontakt aufgenommen worden ist, um individuelle Lösungen zu finden. Es besteht die Bereitschaft zu Restlaufzeiten und den Kauf zu marktüblichen Preisen. Die Parzellen 24, 22, 17a und 18 sind bereits dauerbewohnte Parzellen.

Herr Valdorf ist nicht anwesend, so dass das Rederecht des Betroffenen entfällt.

Frau Holtkamp betont zusammenfassend, dass die Rechtslage jetzt durch die Gerichtsentscheidung klar sei, so dass die Chance bestehe, Gespräche zwischen den Eigentümern und den Nutzern aufzunehmen, um geeignete Lösungen zu finden.

Auf die Rückfrage von Herrn Kirsch, welches Baurecht dort besteht, geht Frau Holtkamp ein. Sie informiert, dass zumindest sehr große Teile als mit Baurecht (nach § 34 BauGB) behaftete Grundstücke anzusehen sind, sofern die Erschließung gesichert ist. Die Verwaltung sieht keine Alternative zur Fortführung des Bebauungsplanes. Der Vorschlag der Verwaltung ist es, in absehbarer Zeit



die Aufhebung des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Herr Krause erhält als Mitglied der Kleingartenkommission das Wort und bestätigt die Ausführungen von Frau Holtkamp. Er stellt dar, dass es zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes eine andere rechtliche Situation gegeben habe. Von daher bittet er das Angebot von Frau Wille zur Verhandlungsaufnahme zwischen den Eigentümern und den Nutzern zuzulassen und zu gegebener Zeit erneut in der Kleingartenkommission zu behandeln.

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

#### **zu 4.9      Sicherung von Potsdams Kleingärten**

##### **Vorlage: 16/SVV/0038**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) bringt die Vorlage ein. Aktuell kann mitgeteilt werden, dass höchstens 2 % der gesamten Potsdamer Kleingartenflächen dem Risiko einer Umwandlung in Bauflächen ausgesetzt sind. Darin sind die Kleingartenflächen im Glienicker Winkel bereits enthalten. In der Kleingartenkommission ist diese Thematik mit Rücksicht auf die Vertragsverhältnisse detailliert diskutiert worden.

Herr Heuer dankt für die Arbeit und das erfreuliche Ergebnis und bittet um Information, welche Maßnahmen für die 1 bis 2 % Restrisikoflächen empfohlen werden.

Herr Wolfram bringt zum Ausdruck, dass man sich bei allen Kleingartenanlagen auch mit den Fragen der Sicherung befasse und dies bei der Aufstellung von Bebauungsplänen immer ein Thema sei nach anderen Möglichkeiten zu suchen.

Herr Jäkel begrüßt ebenfalls das erfreuliche Ergebnis.

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

#### **zu 4.10      Kosten Taktverdichtung Schienenverkehr**

##### **Vorlage: 16/SVV/0035**

Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)

Herr Pfefferkorn (Bereich Verkehrsplanung) informiert über das Ergebnis der Prüfung und geht auf Rückfragen von Herrn Jäkel ein. Er teilt hinsichtlich zusätzlicher Halte in den Bahnhöfen Charlottenhof und Wildpark mit, dass jeder Halt auch Stationskosten bei der Deutschen Bahn nach sich ziehen würde.

Herr Jäkel erinnert daran, daß ein Halbstundentakt auf den Bahnhöfen Charlottenhof und Park Sanssouci mit relativ wenig Kosten sehr wohl umsetzbar wäre und das Angebot dort deutlich verbessern würde.

Frau Hüneke fragt wann eine Einflussnahme der Kommune auf den Landesverkehrsplan bestünde und bittet die Politik über den Zeitpunkt in Kenntnis zu setzen.

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

**zu 4.11 Verkehrssicherheit Friedrich-Engels-Straße/ Schlaatzweg**

**Vorlage: 16/SVV/0025**

Oberbürgermeister, FB Grün- und Verkehrsflächen  
(Mitteilungsvorlage)

Bedarf zur Einbringung und Diskussion besteht nicht.

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

**zu 4.12 Direkte Tram-Verbindung zwischen Babelsberg und dem Potsdamer Norden**

**Vorlage: 15/SVV/0900**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)

Die Einbringung seitens der Verwaltung wird nicht gewünscht.

Herr Berlin spricht die geänderte Bevölkerungsstruktur an und regt an, eine nochmalige Bewertung auf der Grundlage der sich aus der gegenwärtig durchgeführten Fahrgastbefragung ergebenden neuen Zahlen an.

Herr Pfefferkorn (Bereich Verkehrsentwicklung) berichtet, dass eine Nachfragesteigerung zwischen Babelsberg und dem Potsdamer Norden nicht erfolgt sei. Die Fahrgastzahlen in Babelsberg stagnieren. Anhand einer Präsentation (wird dem Protokoll als Anlage beigefügt) geht er näher darauf ein. Die Entwicklung der Nachfrage auf den einzelnen Streckenästen wird stetig durch Erhebungen des Verkehrsbetriebes Potsdam, wie z.B. Fahrgastbefragungen, überprüft und im Rahmen der Erarbeitung des Nahverkehrsplanes berücksichtigt.

Herr Berlin bittet hauptsächlich eine Betrachtung der Linie 99 in die VBB-Erhebung einzubeziehen.

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

**zu 4.13 Internetbeteiligung bei Bebauungsplanverfahren**

**Vorlage: 16/SVV/0026**

Oberbürgermeister, FB Stadtplanung und Stadterneuerung  
(Mitteilungsvorlage)

Bedarf zur Einbringung und Diskussion besteht nicht.

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

**zu 5 Mitteilungen der Verwaltung**

keine

**zu 6 Sonstiges**

keine Anmerkungen

Ralf Jäkel  
Ausschussvorsitzender

Viola Kropp  
Niederschrift