

# Protokollauszug

aus der  
19. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen  
vom 18.05.2016

---

öffentlich

**Top 4.2.3 Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte" , Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes für die Blöcke III und IV**

**16/SVV/0269  
ungeändert beschlossen**

Herr Goetzmann, FBL Stadtplanung und Stadterneuerung stellt in einer Präsentation (die Präsentation ist der Anlage beigelegt) die Vorlage vor.

Herr Kaminski von der Fraktion DIE Linke bringt einen Ergänzungsantrag ein.

**Der Beschlusstext wird wie folgt ergänzt:**

**Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, im Vorfeld der Beschlussfassung zu dieser Vorlage eine Einwohnerversammlung zur öffentlichen Vorstellung und Diskussion der Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes durchzuführen.**

Der Vorsitzende gibt den Hinweis, dass der Antrag so nicht umsetzbar ist und bittet um alternative Vorschläge der Antragssteller.

In der darauffolgenden Debatte werden u.a. Fragen zu den Fördermitteln für den Erwerb des Fachhochschulgebäudes, zur Verwendung der Überschüsse des gesamten Sanierungskonzeptes, ob der Keller als Tiefgarage genutzt werden kann, wie viel Wohnfläche verfügbar ist und die Höhe der Kosten gestellt. Die Fragen werden ausführlich durch Herr Goetzmann beantwortet.

Der Vorsitzende schließt die Debatte und erkundigt sich nach dem Ergänzungsantrag. Herr Kaminski informiert, dass eventuell ein separater Antrag in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht wird, und würde gerne das Votum des Ausschusses zur Durchführung einer Bürgerversammlung mitnehmen. Der Vorsitzende schlägt vor die Bürgerversammlung als Instrument zur Information zu nutzen und fragt die Ausschussmitglieder, ob sie damit einverstanden wären, eine unverbindliche Trendabstimmung zur Unterstützung des Antrags durchzuführen. Die Ausschussmitglieder stimmen **einstimmig** zu.

Anschließend wird die Vorlage 16/SVV/0269 zur Abstimmung gestellt.

Die Vorlage wird **angenommen**.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. In Konkretisierung des "Integrierten Leitbautenkonzeptes" (DS 10/SVV/0412) soll die weitere städtebauliche Entwicklung der Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte entsprechend der in **Anlage 1** dargestellten Blockkonzepte sowie unter Zugrundelegung der Ziele und Leitlinien gemäß **Anlage 2** erfolgen.
2. Die für die Ausschreibung/Vergabe der im Treuhandvermögen befindlichen Grundstücke der Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte sind die Allgemeinen Verfahrensgrundsätze gemäß **Anlage 3** anzuwenden.
3. Bestandteil der Ausschreibung der im Treuhandvermögen befindlichen Grundstücke in den Blöcken III und IV sind die konkretisierten Vorgaben zu Gestaltung und Nutzung in den Grundstückspässen gemäß **Anlage 4**.
4. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Umsetzung des konkretisierten Leitbautenkonzeptes sind nach § 2 Abs. 1 BauGB für das Quartier III der Bebauungsplan SAN-P 18 „Friedrich-Ebert-Straße/Steubenplatz“ gemäß **Anlage 5** und für das Quartier IV der Bebauungsplan SAN-P 19 „Friedrich-Ebert-Straße/Am Kanal“ gemäß **Anlage 6** aufzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

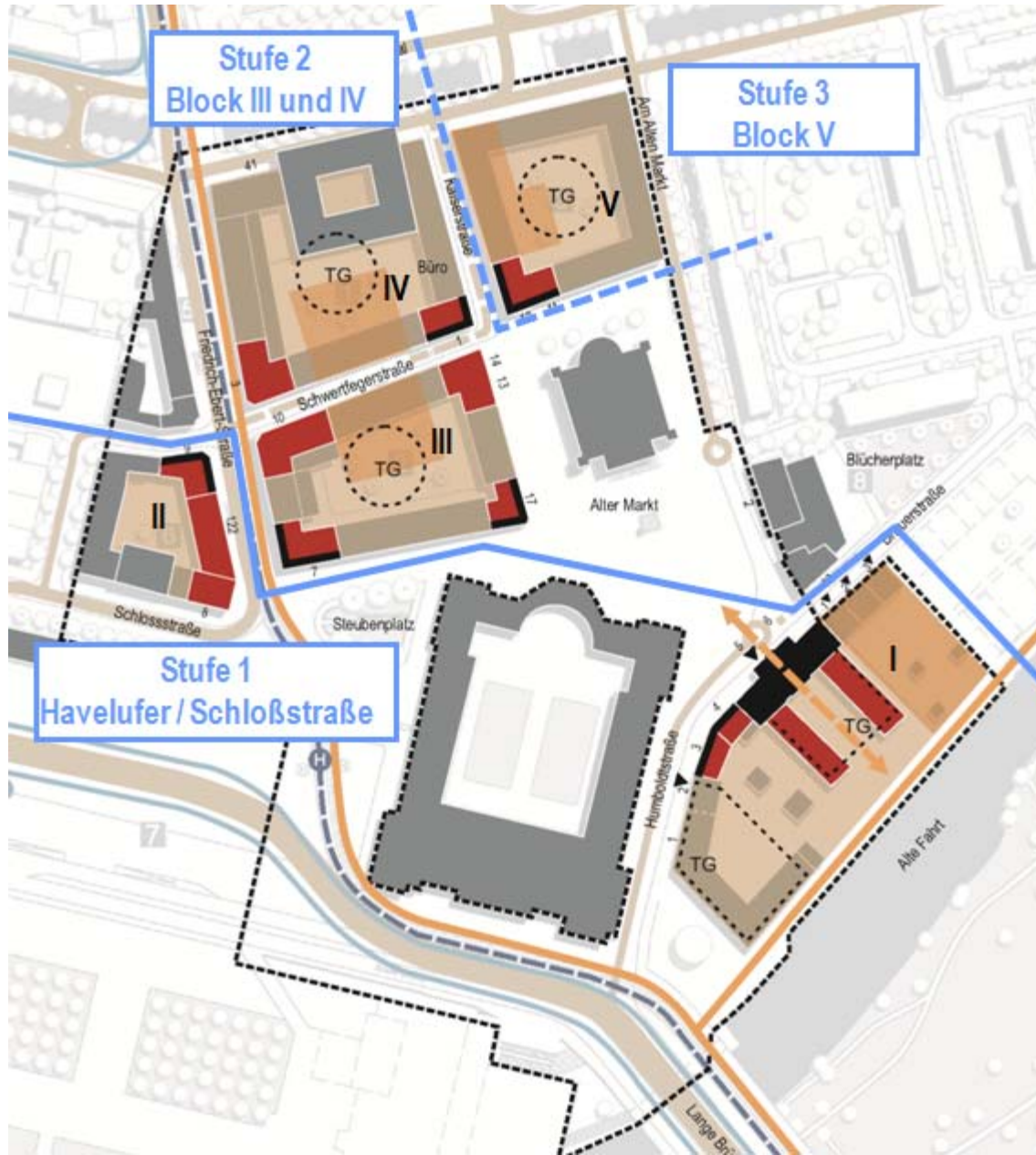
Zustimmung:	<b>5</b>
Ablehnung:	<b>2</b>
Stimmenthaltung:	<b>0</b>



# Sanierungsgebiet "Potsdamer Mitte" Konkretisierung des Leitbautenkonzeptes für die Blöcke III und IV

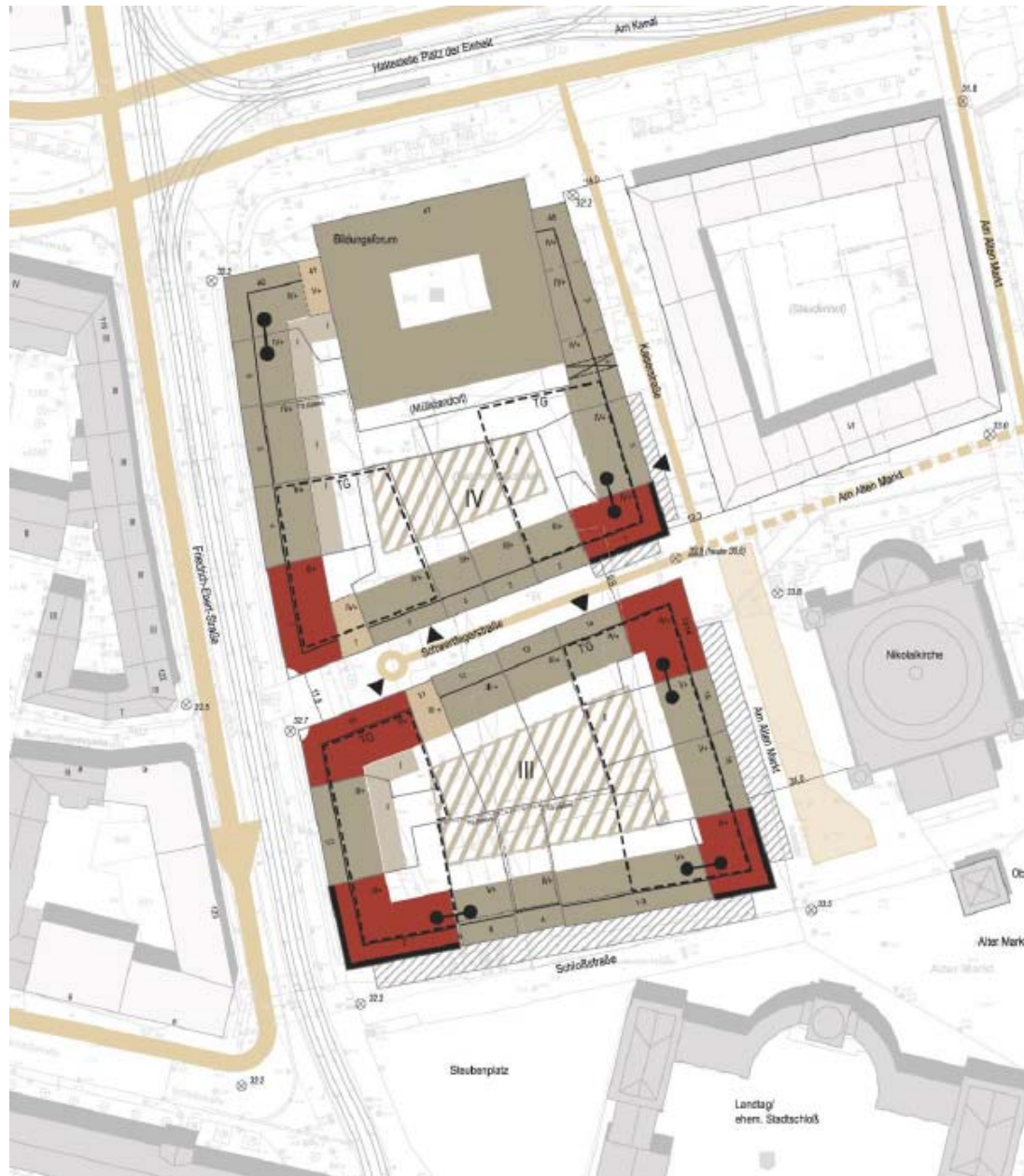
DS 16/SVV/0269


















# Umsetzung Leitbautenkonzept



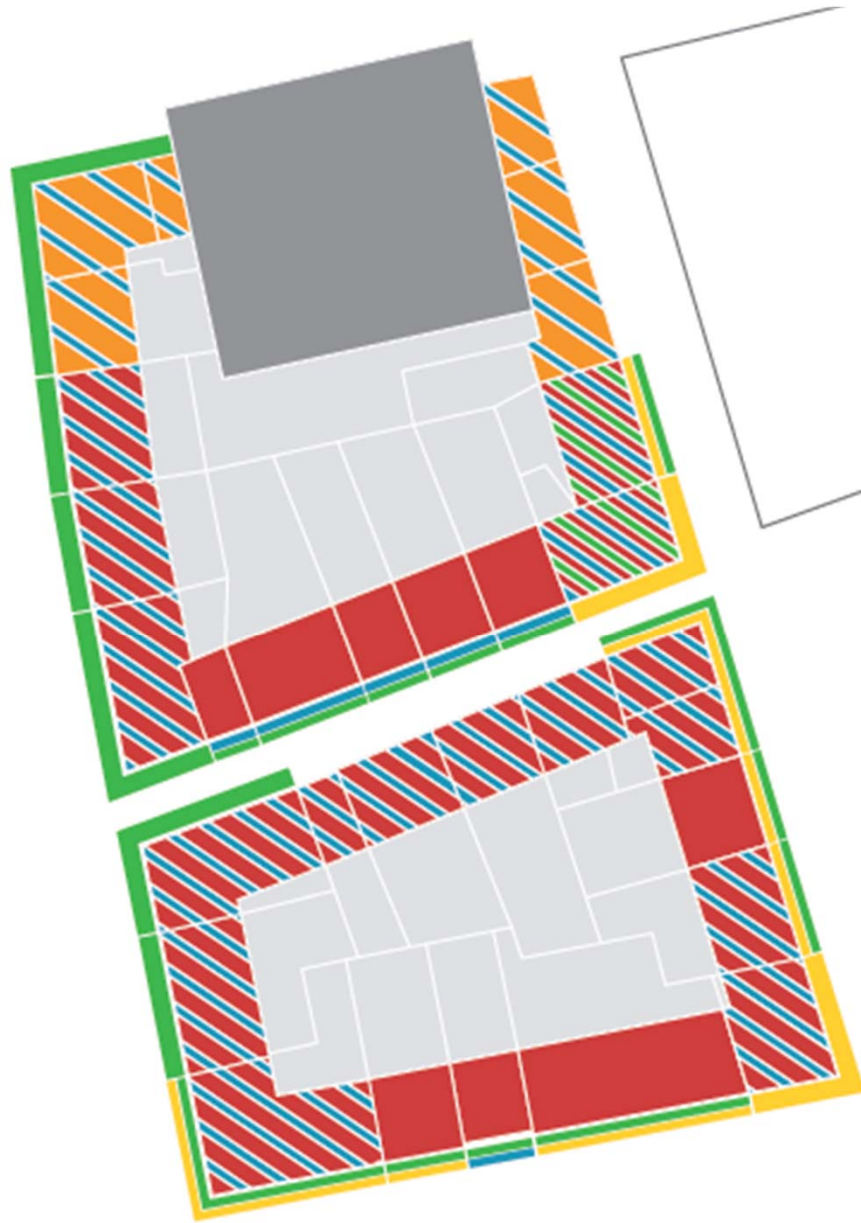
- Untersuchungsgebiet
- Gebäude Bestand bzw. abgestimmte Planung
- Gebäude Planung
- Gebäude Planung: Leitbau
- Gebäude Planung: Leitfassade
- Gebäude Planung: Leitlinien Gestaltungsvorgaben
- Nutzungsempfehlung Mischnutzung / Wohnnutzung
- Potenzialbereich Tiefgarage
- Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrt
- Individuelle Stellplatzlösungen
- Buslinie (mit Haltestelle)
- Tramlinie (mit Haltestelle) - langfristig geplantes Netz
- Wichtige Rad- und Fußwegverbindung
- Öffentliche Durchwegung (während der Öffnungszeiten Museum Barberini)
- Haupterschließungsstraße (Breite Straße)
- Straße (Kat 1)
- Straße (Kat 2)
- Sackgasse
- Fußgängerzone
- Anliegerstraße

# Blockkonzepte Städtebau



-  Hauptgebäude-Zone (mit Gestaltungsleitlinien / Leifassaden)
-  Erweiterte Erdgeschosszone
-  Remisenzone
-  Fugenbebauung
-  Historische Parzellengrenze als Gestaltungselement/ Abgrenzung zu Fugenparzelle
-  Straßenseitiges Satteldach (35-45° Dachneigung)
-  Hofdurchgang
-  Sondernutzung im öffentlichen Raum (Außengastronomie)
-  Höhen im Bestand / Geplante Höhen (ungefähr)
-  Grundstücksübergreifende Nutzung zulässig (lt.Pass)
-  Straße (Kategorie 1)
-  Straße (Kategorie 2) / perspektivisch
-  Sackgasse
-  Potenzialbereich für Aufstellflächen zur Anlieferung
-  TG-Zu- und Ausfahrt
-  TG (mit Anschlussoption)
-  Blocknummer





## Empfehlungen Haupt- und Nebennutzung bzw. Mix

- Wohnen
- Sonderwohnformen (Boardinghouse/  
Hotel, gebundener Wohnungsbau,  
Studenten)
- Büro / Atelier
- Einzelhandel / Dienstleistungen

## Empfehlungen EG-Zone

- Büro / Atelier
- Einzelhandel / Dienstleistungen
- Gastronomie



## Zuordnung förderfähige Wohnbauflächen/ Sonderwohnformen

- förderfähige Wohnbauflächen
- 100  
% förderfähiger %-Anteil der geplanten GF Wohnen
- freiwilliges Angebot an förderfähigen Wohnbauflächen
- Sonderwohnformen (Betreutes Wohnen, Studentisches Wohnen, Boardinghouse etc.)

## Verkehrsstruktur



- Tramtrasse
- Haupterschließungsstraße
- Verkehrsberuhigter Bereich / Sackgasse
- - - Perspektivische Planung
- Übergeordneter Radweg
- Platzfläche
- Anlieferzone
- ▭ Tiefgarage / Erweiterungsoption
- ▶ kombinierte Zu- und Ausfahrt

Anzahl Stellplätze: 137 (169)



# Herleitung Parzellierung



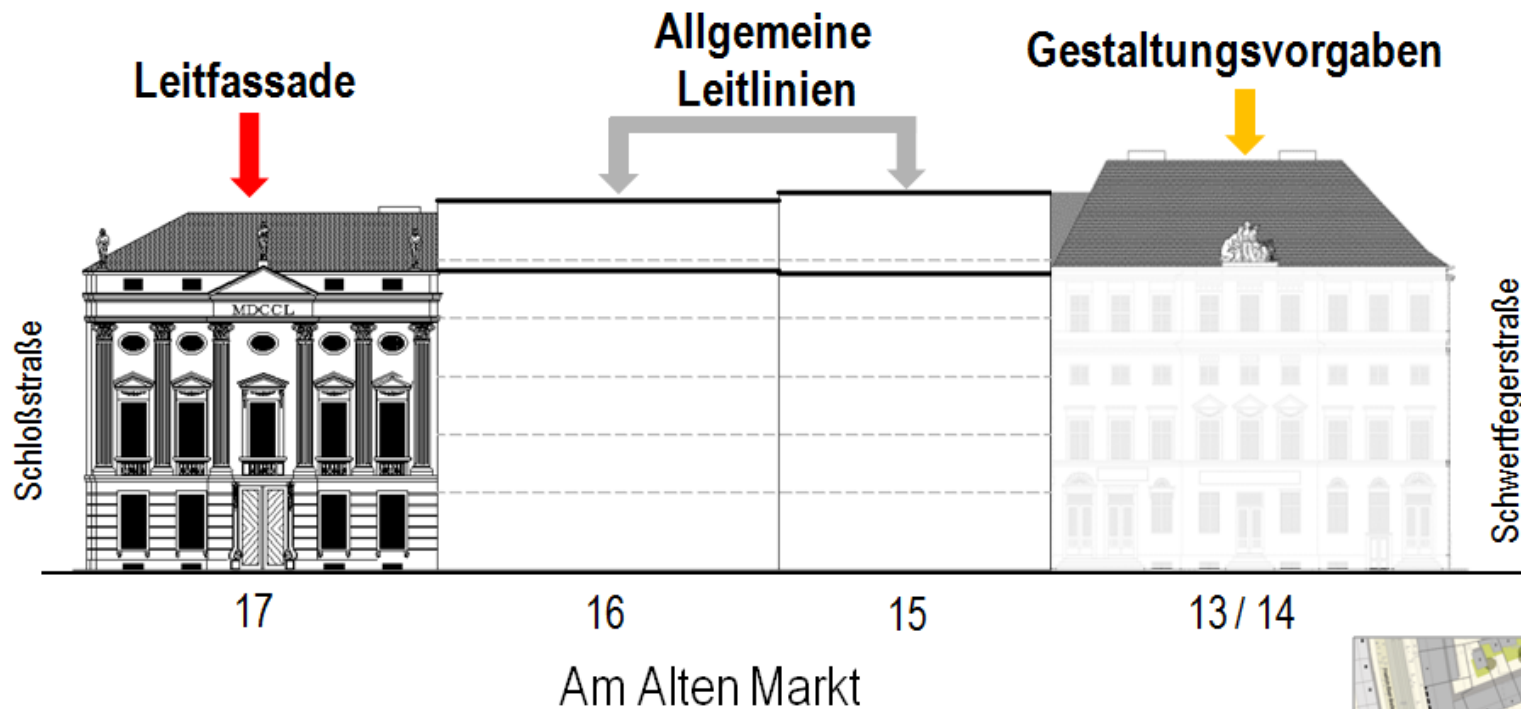
# Empfehlung Losbildung



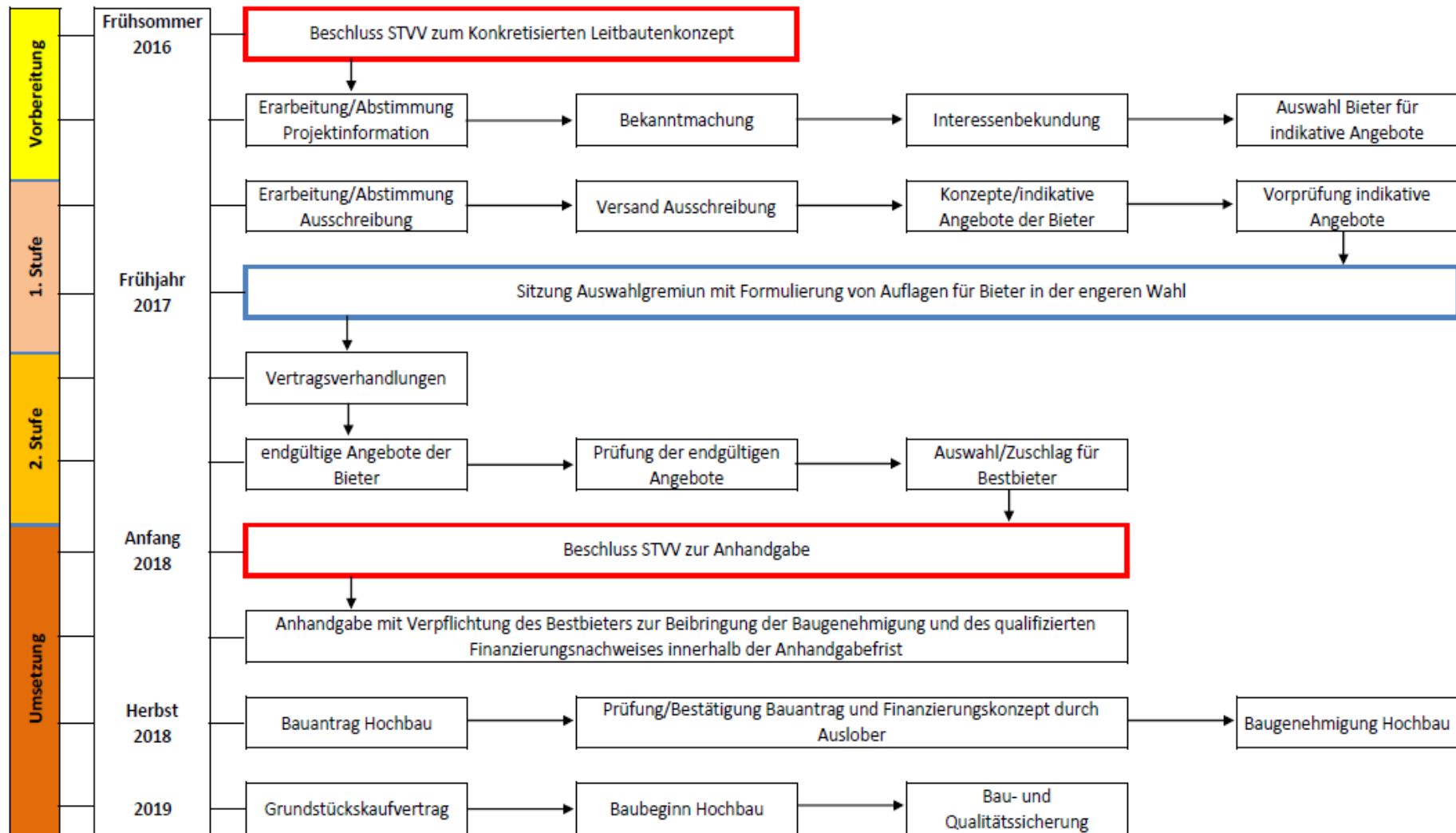
16 Los mit Nummer

(Grundlage: Städtebaulicher Entwurf, Planergemeinschaft)

# Ziele und Leitlinien, Gestaltungsvorgaben



## Ausschreibung Blöcke III und IV - Schema Verfahrensschritte



Mai 16





Vielen Dank  
für die Aufmerksamkeit.