

## Protokollauszug aus der 32. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 10.02.2016

---

öffentlich

**Top 3 Pflingstberghang / Villa Henckel - Lösungsvorschlag zur Vermeidung langjähriger Streits um die öffentliche Zugänglichkeit**

**16/SVV/0079  
an Gremium überwiesen**

Eingangs verweist Herr Dr. Scharfenberg auf die Bitte der Fraktion DIE LINKE, die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten (SPSG) zur Behandlung dieser Beschlussvorlage einzuladen. Eine Teilnahme sei auf Grund der kurzfristigen Einladung nicht möglich gewesen, so dass er dafür plädiere, in der heutigen Sitzung nicht endgültig abzustimmen, sondern dies im Beisein der SPSG zu tun.

Der Oberbürgermeister bestätigt die Absage aus den genannten Gründen und avisiert eine Teilnahme von Vertretern der SPSG in der Hauptausschusssitzung am 24.02.2016.

Anschließend erhalten Frau Schröder und Herr Fiebelkorn-Drasen das Rederecht.

Frau Schröder erläutert die Stellungnahme der Pflingstberginitiative zum vorliegenden Beschlussvorschlag und spricht sich namens der Initiative gegen die favorisierte Variante B aus, da diese nach Meinung der Initiative einen Vertragsbruch einschließe.

Herr Fiebelkorn-Drasen plädiert namens der Nachbarschaftsinitiative Am Neuen Garten e.V. für die Einheit des Parks und für den Fortgang des Projektes.

Anschließend erläutert Herr Goetzmann, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Stadterneuerung an Hand einer Power-Point-Präsentation (im Ratsinformationssystem dem Tagesordnungspunkt als Anlage beigefügt) den Beschlussvorschlag.

Er verweist eingangs auf den zwischen der SPSG und der MDB ohne Einbindung der Stadt geschlossenen Nießbrauchvertrag, in dessen Folge eine vorläufige, aber feste Einfriedung zu einem öffentlichen Konflikt geführt habe. Der daran anschließende Verhandlungsweg sei nicht erfolgreich gewesen; ein eingeleitetes ordnungsbehördliches Verfahren laufe erkennbar auf rechtliche Auseinandersetzung hinaus. Er benennt im Weiteren die Eckpunkte sowie die Varianten A und B für ein mögliches Einvernehmen.

Beide Varianten beinhalten die überwiegende öffentliche Erlebbarkeit, wobei die Variante A einen erheblichen, haushaltsseitig nicht abgebildeten, aber zeitlich gestreckten Investitionsaufwand sowie einen nicht unerheblichen laufenden Erhaltungsaufwand für die Stadt beinhalte.

Bei der Variante B bleibe der Investitionsaufwand und der nicht unerhebliche laufende Erhaltungsaufwand bei der MDB, beinhalte aber eine stärkere Abweichung zur B-Plan-Zeichnung im Hangbereich, jedoch ohne Veränderungen im Wegenetz.

Er erläutert für beide Varianten den für die Stadt entstehenden Aufwand und zum Einvernehmen mögliche Initiativen.

Im Weiteren bringt Herr Szilleweit einen Änderungsantrag der Fraktion DIE aNDERE mit folgendem Wortlaut ein:

*Der Hauptausschuss möge die DS 16/SVV/0079 in der folgenden Neufassung beschließen:*

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, auf eine mit dem B-Plan konforme und für die Stadt kostenneutrale Lösung hinsichtlich der Parkanlage „Pfungstberghang/Villa Henkel“ hinzuwirken (Grundlage ist der B-Plan Nr. 48 „Am Neuen Garten“).
2. Gespräche zu notwendigen Arrondierungen der Binnengrenze zur privaten Parkanlage sind dahingehend zu führen, dass:
  - bestehende Diskrepanzen zwischen den Abgrenzungen der Privatparzelle und den B-Plan-Festsetzungen „private Parkanlage“ und „öffentliche Grünfläche“ ausgeräumt werden,
  - eine größtmögliche Nutzbarkeit für die Bevölkerung im Bereich der öffentlichen Parkanlage erreicht wird. Grundlage ist die Anlage 1 „Variante B-Plan (mit Flächentausch und Arrondierung)“.
3. Zur Einhaltung des B-Planes gehört auch die öffentliche Zugänglichkeit der Grün-/Parkfläche. Diese ist durch Verwaltungshandeln sicherzustellen.
4. Die Herstellung der Parkanlage, deren Pflege und Erhaltung ist nicht Aufgabe der Stadt. Eine Beteiligung finanzieller Art wird ausgeschlossen.

Herr Szilleweit begründet diesen Änderungsantrag u.a. damit, dass es für die Parkanlage „Pfungstberghang/Villa Henkel“ einen rechtsgültigen Vertrag zwischen der MDG KG (kurz MDB) und der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten (SPSG) gebe. In diesem sei u.a. geregelt, dass die MDB die Parkanlage nach historischem Vorbild wieder herstelle. Weder die Herstellung der Parkanlage, noch deren Pflege und Erhaltung seien Aufgabe der Stadt Potsdam. Sie habe die Aufgabe, den beschlossenen B-Plan und die öffentliche Zugänglichkeit der öffentlichen Bereiche umzusetzen und einzufordern. Da es eine Diskrepanz zwischen der Grenze zur „Privatparzelle“ und den Festsetzungen im B-Plan gebe (Abgrenzung private Parkanlage), sollten Gespräche geführt werden, um hier eine Binnengrenze zu definieren, die einen hohen Nutzwert für die Bevölkerung haben.

#### **Antrag zur Geschäftsordnung:**

Herr Heuer beantragt die Überweisung der Beschlussvorlage in den Ausschuss für Finanzen, da sie zum einen finanzielle Auswirkungen habe und zum anderen insgesamt diskussionsbedürftig sei.

Herr Finken beantragt die Überweisung in den Ausschuss für Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung.

Herr Dr. Scharfenberg beantragt die Vorlage zur Diskussion zu stellen und anschließend neben den genannten Ausschüssen diese auch in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr zu überweisen.

Der Oberbürgermeister weist darauf hin, dass gemäß Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung erst über die Geschäftsordnungsanträge zu befinden ist und stellt diese zur

#### **Abstimmung:**

Die Überweisung der DS 16/SVV/0079 und des Änderungsantrages der Fraktion DIE aNDERE in die Ausschüsse für **Finanzen, Klima, Ordnung, Umweltschutz und ländliche Entwicklung** sowie **Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr** wird

mit Stimmenmehrheit angenommen.

# Pfingstberghang / Villa Henckel – Entscheidungsbedarf zu einer einvernehmlichen Lösung

Hauptausschuss 10.02.2016

- Nießbrauchvertrag zwischen SPSG und MDB, keine Einbindung der Stadt in Ausgestaltung
- Vorläufige, aber feste Einfriedung ► öffentlicher Konflikt
- Verhandlungsweg nicht erfolgreich

- Nießbrauchvertrag zwischen SPSG und MDB, keine Einbindung der Stadt in Ausgestaltung
- Vorläufige, aber feste Einfriedung
  - ▶ öffentlicher Konflikt
- Verhandlungsweg nicht erfolgreich



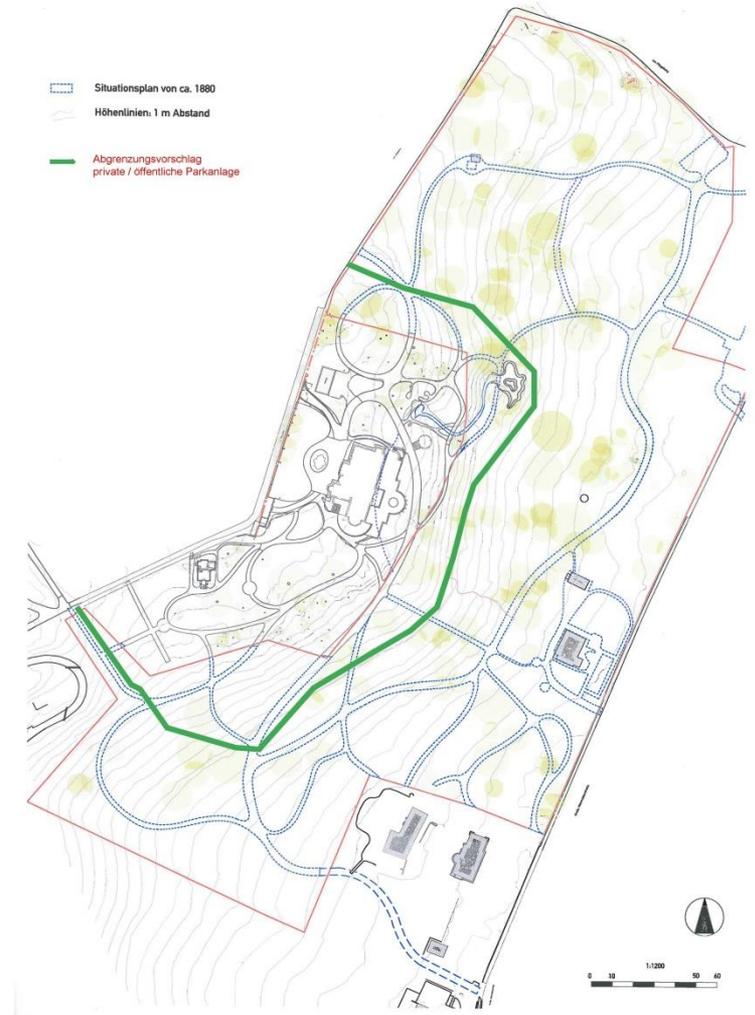
Villa Henckel Ergebnisse Begehung Villa Henckel 24.02.2015  
Variante 2.3

Maßstab: 1: 1500  
Stand: 03.03.2015

- Nießbrauchvertrag zwischen SPSG und MDB, keine Einbindung der Stadt in Ausgestaltung
- Vorläufige, aber feste Einfriedung ► öffentlicher Konflikt
- Verhandlungsweg nicht erfolgreich
- Ordnungsbehördliches Verfahren eingeleitet, erkennbar auf rechtliche Auseinandersetzung auslaufend

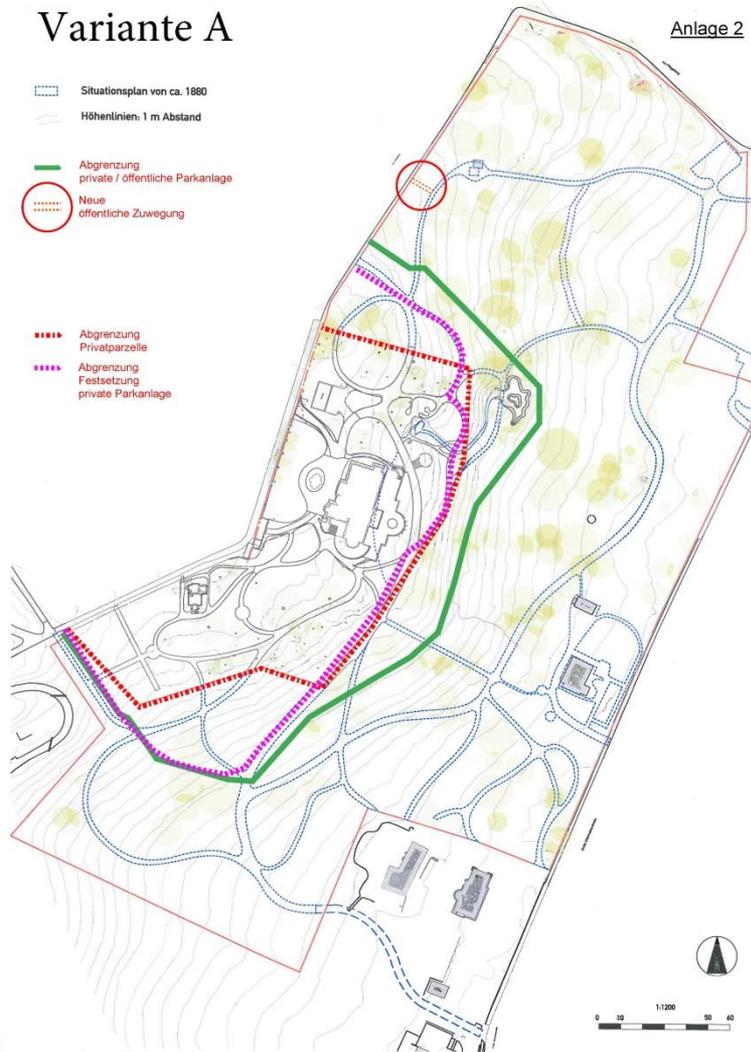
- Nießbrauchvertrag zwischen SPSG und MDB, keine Einbindung der Stadt in Ausgestaltung
- Vorläufige, aber feste Einfriedung ► öffentlicher Konflikt
- Verhandlungsweg nicht erfolgreich
- Ordnungsbehördliches Verfahren eingeleitet, erkennbar auf rechtliche Auseinandersetzung auslaufend
- Erneuter Vorschlag einer (engeren) Flächenabgrenzung als Verständigungs-Initiative

- Nießbrauchvertrag zwischen SPSG und MDB, keine Einbindung der Stadt in Ausgestaltung
- Vorläufige, aber feste Einfriedung
  - ▶ öffentlicher Konflikt
- Verhandlungsweg nicht erfolgreich
- Ordnungsbehördliches Verfahren eingeleitet, erkennbar auf rechtliche Auseinandersetzung auslaufend
- Erneuter Vorschlag einer (engeren) Flächenabgrenzung als Verständigungs-Initiative

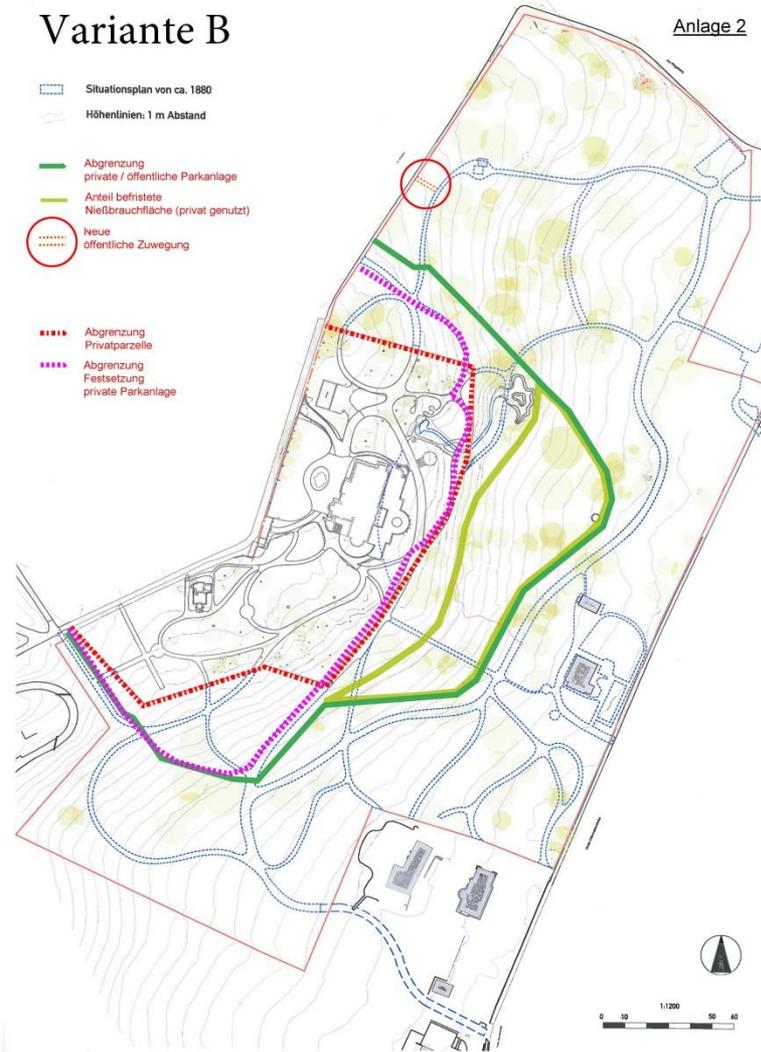


- Änderung Bebauungsplan kommt nicht in Betracht  
öffentliche Zugänglichkeit steht nicht zur Disposition
- SPSG bleibt Eigentümerin, Denkmalschutzbehörde,  
Stiftungsanlagenverordnung wie in anderen Parks der SPSG
- Nießbrauchvertrag behält Geltung,  
Dritte können einbezogen werden
- Denkmalpflegerischer Maßstab ist Wiederherstellung des  
Gartenparks auf einheitlichem Qualitätsniveau
- Innere Einfriedung Privatflächen erforderlich,  
max. transparent einzubinden in gärtnerische Gestaltung  
und Ergänzung durch nächtliche Schließung an äußerer  
Einfriedung

## Variante A



## Variante B



- Beide Varianten
  - Weit überwiegende öffentliche Erlebbarkeit, Rundum-Wahrnehmung Villa Henckel, Rundweg
- Variante A
  - Erheblicher (verlagerter) Investitionsaufwand, haushaltsseitig nicht abgebildet – zeitlich gestreckt
  - Nicht unerheblicher laufender Erhaltungsaufwand
- Variante B
  - Investitionsaufwand bleibt bei MDB
  - Nicht unerheblicher laufender Erhaltungsaufwand
  - Stärkere Abweichung zur B-Plan-Zeichnung im Hangbereich, jedoch ohne Veränderungen im Wegenetz

- Variante A – Verpflichtungen weitgehend überwältigt auf LHP
  - Verkehrssicherung / Freimachen ca. 530.000
  - Wiederherstellung Gartenpark ca. 1.620.000
  - Planungs- und Baunebenkosten ca. 350.000
  - Laufende Pflege und Erhaltung jährlich ca. 250.000
  
- Variante B – Verpflichtungen bleiben überwiegend bei MDB
  - Verkehrssicherung / Freimachen nicht LHP
  - Wiederherstellung Gartenpark nicht LHP
  - Laufende Pflege und Erhalt anteilig jährlich ca. 215.000

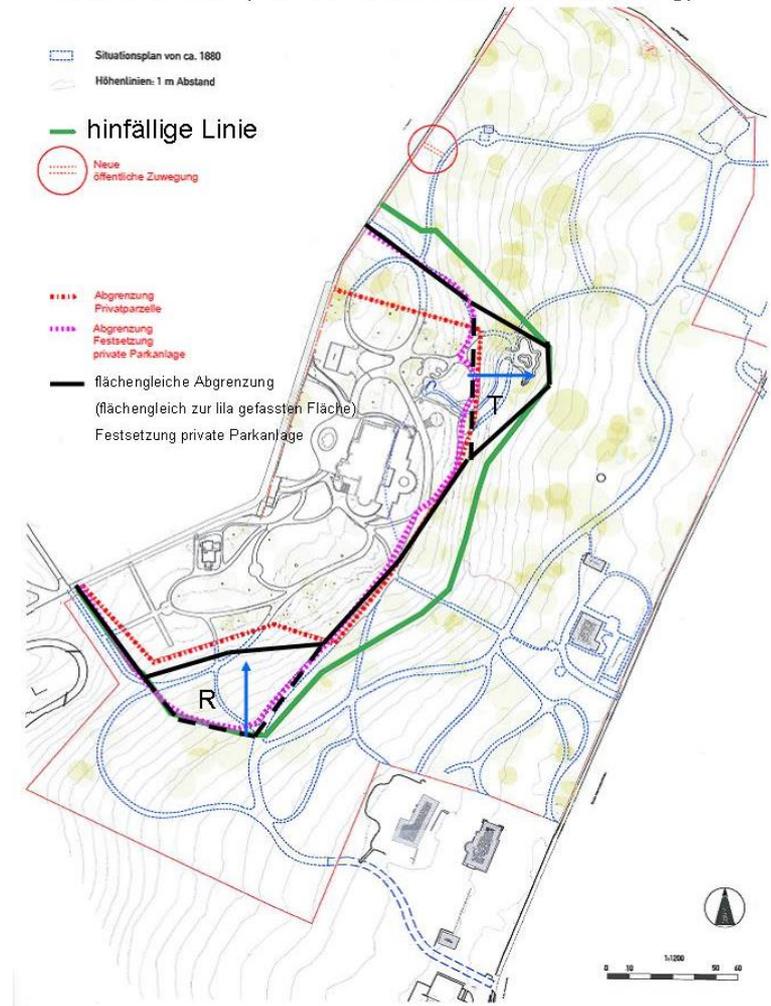
- Vorrangige Forderung:  
unmittelbare buchstabengetreue Umsetzung des Vertrages  
zwischen SPSG und MDB

ABER: Keine Einwirkungsmöglichkeit / Rechtsposition der Stadt

- Keine Verlagerung von Investitions- oder  
Unterhaltungsverpflichtungen auf die Stadt
- Konzentration auf die Forderung eine Einhaltung des B-Plans,  
Wiederherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit

- Anpassungen der Abgrenzung privater Grünfläche allenfalls flächenneutral zur Festsetzung im Bebauungsplan denkbar (ca. 17.500 qm)
  - ▶ siehe Änderungsantrag

Variante B-Plan (mit Flächentausch und Arrondierung)



- Fortführung der ordnungsbehördlichen Verfahren
  - Abschlägige Stellungnahme im Anhörungsverfahren
  - Ordnungsverfügung
  - Widerspruch und Widerspruchsentscheidung
  - Klageverfahren mit aufschiebender Wirkung
- Verfügbarkeit des Grundstücks
  - Übernahmeangebot durch SPSG abgelehnt
  - Chancen einer streitigen Eigentumsübernahme?

- Konkretisierung einvernehmlicher Lösung  
auf der Grundlage der vorgestellten Variante B  
  
oder
- Streitiger Fortgang  
(Fortführung ordnungsbehördlichen Verfahrens)  
ohne unmittelbare faktische Veränderung

Anderer „Einvernehmensinhalt“ steht nicht zur freien Disposition.



Danke für die  
Aufmerksamkeit!