

Einwohnerbeteiligung zur öffentlichen Auslegung des B-Plans Nr. 36-2 "Leipziger Straße/Brauhausberg"

Bericht der Ortsbegehung
und der Diskussionsveranstaltung



– Dokumentation –

2. und 8. Juli 2014
Brauhausberg | Mercure Hotel

Inhalt

Prozessverantwortliche	2
Impressum	2
Bildnachweis	2
Zur Beteiligung	3
Hintergrund und Ziele	3
Veranstungsverlauf	4
Ortsbegehung	4
Diskussionsveranstaltung.....	5
Bekanntmachung der Beteiligung und Berichterstattung.....	6
Ergebnisse der Veranstaltung	7
Gesammelte Fragen bei der Ortsbegehung	7
Allgemeine Fragen	7
Bebauungsplanverfahren	7
Konkrete Einzelelemente des B-Plans.....	8
Naturschutz	8
Verkehr	9
Wohnen.....	9
Diskussionsveranstaltung	10
Fragen zum förmlichen Beteiligungsverfahren.....	10
Inhaltliche Fragen aus der Vor-Ort-Begehung	12
Diskussion.....	18
Wie geht es weiter?	20
Anhang 1: B-Plan Nr. 36-2 "Leipziger Straße/Brauhausberg"	21
Anhang 2: Infoblatt bei der Ortsbegehung	22
Anhang 3: Präsentation bei Diskussionsveranstaltung	23
Anhang 4: Bekanntmachung der Beteiligung.....	28

Prozessverantwortliche

Die Beteiligung der Einwohnerschaft zur Auslegung eines Bebauungsplans ist ein gesetzlich vorgeschriebenes, sogenanntes „förmliches Beteiligungsverfahren“. Der konkrete Anstoß zur Durchführung der beiden Veranstaltungen ging vom Verein Pro-Brauhausberg aus. Das Büro für Bürgerbeteiligung koordinierte in Abstimmung mit der Initiative und dem in der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam zuständigen Bereich Verbindliche Bauleitplanung die Organisation und den Ablauf der beiden Veranstaltungen.

Landeshauptstadt Potsdam

Verbindliche Bauleitplanung
Friedrich-Ebert-Straße 79/81
14469 Potsdam
bauleitplanung@rathaus.potsdam.de
Tel. 0331 / 289 – 2517

Pro-Brauhausberg e.V.

Daniela Kriegbaum, Thomas Hintze, Steffen Pfrogner, Hiltrud Berndt
info@pro-brauhausberg.de
Tel. 0160 / 79 88 112

Begleitet und unterstützt wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung durch das Büro für Bürgerbeteiligung der Landeshauptstadt Potsdam.

Büro für Bürgerbeteiligung (Verwaltungsteil)

Nils Jonas
buergerbeteiligung@rathaus.potsdam.de
Tel. 0331 / 289 – 1055

Büro für Bürgerbeteiligung (freier Träger mitMachen e.V.)

Kay-Uwe Kärsten
bfb@mitmachen-potsdam.de
Tel. 0331 / 158 812 58

Impressum

Landeshauptstadt Potsdam
Der Oberbürgermeister
Büro für Bürgerbeteiligung
Projektleitung und Redaktion: Kay-Uwe Kärsten, Nils Jonas
Potsdam, 2014

Bildnachweis

Titelbild: POLO GmbH (2010)
Weitere Bilder: Landeshauptstadt Potsdam (Nils Jonas), Pro Brauhausberg e.V.
(Steffen Pfrogner), Löffler/Engel, Stadtwerke Potsdam GmbH

Zur Beteiligung

Hintergrund und Ziele

Der Brauhausberg liegt in der Teltower Vorstadt und ist eine markante Landschaftsmarke in Potsdam. Auf der Kuppe des Berges steht die ehemalige Reichskriegsschule (aufgrund der früheren Nutzung durch die SED-Bezirksleitung im Volksmund auch „Kreml“ genannt), an der nördlichen Flanke befindet sich die alte Schwimmhalle und das ehemalige Ausflugsrestaurant „Minsk“.

Im Zuge der Diskussion um den Neubau eines Stadtbades wurde 2012 der Brauhausberg in einer Bürgerbefragung als dessen zukünftiger Standort festgelegt. Zur Finanzierung des Neubaus beschloss die Stadtverordnetenversammlung, dass die zwischen dem geplanten Bad und dem alten Landtag gelegenen Flächen für Wohnungsbau verkauft werden sollen. Mit dem Neubau des Bades am Fuß des Brauhausbergs an der Leipziger Straße wird voraussichtlich im Frühjahr 2015 begonnen. Nach dessen Fertigstellung kann die derzeitige Schwimmhalle am Brauhausberg abgerissen und mit der Bebauung des Brauhausberges begonnen werden.

Zur genauen Regelung der künftigen Flächennutzung wurde von der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam der Bebauungsplan (kurz: B-Plan) Nr. 36-2 "Leipziger Straße/Brauhausberg" ausgearbeitet.¹ Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung, wurde der B-Plan zwischen dem 20. Juni und dem 20. Juli 2014 öffentlich ausgelegt. In dieser Frist bestand die Möglichkeit, Einwendungen gegen den Bebauungsplan vorzubringen.

Bereits vor Beginn der öffentlichen Auslegung wurde das Büro für Bürgerbeteiligung vom Pro-Brauhausberg e.V. angesprochen und um Begleitung der Öffentlichkeitsbeteiligung gebeten. Der Verein schlug hierzu eine Ortsbegehung vor, bei der Interessierten insbesondere die geplante Flächennutzung oberhalb des ehemaligen Terrassenrestaurants „Minsk“ und der Schwimmhalle am Brauhausberg direkt im Gelände gezeigt werden sollte.

Das Büro für Bürgerbeteiligung stellte den Kontakt zur zuständigen Fachabteilung in der Verwaltung her und entwickelte in Absprache mit dieser und dem Verein eine zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung. Die erste Veranstaltung bildete am 2. Juli 2014 die von der Bürgerinitiative gewünschte Ortsbegehung, bei der die Fragen der Teilnehmenden zum Bebauungsplan gesammelt wurden. Die Fragen wurden im Anschluss thematisch zusammengefasst und an die Fachverwaltung übergeben. Auf einer zweiten Veranstaltung am 8. Juli 2014 in einem Tagungsraum des Hotel Mercure wurden diese Fragen öffentlich beantwortet und es bestand die Möglichkeit zu einer vertiefenden Diskussion über den Bebauungsplan.

¹ Beschluss 14/SVV/0181 der Stadtverordnetenversammlung:
(<http://svm002.potsdam/bi/vo020.asp?VOLFDNR=22071>)

Veranstungsverlauf

Ortsbegehung

Die Ortsbegehung fand am 2. Juli 2014 um 19 Uhr am Brauhausberg statt und endete etwa um 20:30 Uhr. Im Zentrum stand dabei das Baufeld WA4 des Bebauungsplanes (siehe Anhang Seite 21). Bei gutem Wetter nahmen etwa 50 interessierte Einwohnerinnen und Einwohner teil, mehrere Vertreter des Vereins Pro-Brauhausberg, weiterhin fünf Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung sowie jeweils ein Journalist der Potsdamer Neuesten Nachrichten (PNN), der Märkischen Allgemeinen Zeitung (MAZ) und der Berliner Zeitung. Von der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam war der Pressesprecher Jan Brunzlow vor Ort.

Nach einer kurzen Einleitung von Thomas Hintze, einer der beiden Sprecher des Vereins Pro-Brauhausberg, sowie Kay-Uwe Kärsten und Nils Jonas vom Büro für Bürgerbeteiligung, begann die Ortsbegehung. Vereinsmitglied Steffen Pfrogner führte die Anwesenden über das Gelände und erläuterte an verschiedenen Stellen die im B-Plan festgehaltenen Planungen. Die Umrisse der sogenannten Baufenster – also der Flächen, innerhalb derer später Gebäude errichtet werden dürfen – waren zuvor mit Absperrband kenntlich gemacht worden. Die Höhe der zulässigen Bebauung wurde mit an Schnüren befestigten Heliumballons angezeigt.

Im Anschluss begab sich die Gruppe gemeinsam wieder zum Ausgangspunkt und es wurden die Fragen der Anwesenden notiert und auf einer vom Büro für Bürgerbeteiligung bereitgestellten Pinnwand festgehalten.

Insgesamt wurden 31 Fragen und Hinweise von den Anwesenden notiert. Sofern die Fragen einen konkreten örtlichen Bezug innerhalb des Bebauungsplanes aufwiesen, ist dieser im beigefügten Auszug des Bebauungsplans vermerkt. Der Großteil der Fragen ohne örtlichen Bezug betrifft das Baufenster WA4, das im Zentrum der Ortsbegehung stand. Die Fragen wurden sowohl „auf Zuruf“ von Mitarbeitenden des Büros für Bürgerbeteiligung notiert, als auch von den Teilnehmenden selbst auf den bereitgelegten Karteikarten festgehalten.



Abbildung 1: Die ersten Teilnehmenden finden sich ein (Quelle: Pro Brauhausberg e.V.).

Diskussionsveranstaltung

Die zweite Veranstaltung fand am 8. Juli 2014 von 17 Uhr bis etwa 21 Uhr in einem Tagungsraum des Hotels Mercure statt. Im Zentrum stand die Beantwortung der auf der ersten Ortsbegehung gesammelten Fragen.

Der Raum war in einer klassischen Konferenzbestuhlung (Stuhlreihen ohne Tische) hergerichtet und bot Platz für bis zu 50 Personen. Die gesammelten Fragen wurden während der Veranstaltung mittels eines Beamers an die Wand geworfen. Der zur Diskussion stehende Bebauungsplan hing an einer seitlich bereitgestellten Pinnwand für alle Teilnehmenden sichtbar aus. Die Anwesenden wurden gebeten, für ihre Wortmeldungen eines von zwei verfügbaren Handmikrofonen zu nutzen, die sowohl mit der Lautsprechertechnik des Raumes als auch mit einem Aufzeichnungsgerät verbunden waren. Das auf diese Weise erstellte Tonprotokoll wurde im Anschluss an die Veranstaltung zur Erstellung des vorliegenden Berichts genutzt. Zur Stärkung standen den Teilnehmenden im Gang vor dem Raum Kaffee, Wasser und Säfte zur freien Verfügung.

Zwanzig interessierte Bürgerinnen und Bürger besuchten die Veranstaltung, darunter Vertreterinnen und Vertreter des Vereins Pro-Brauhausberg und der Bürgerinitiative „Mitteschön!“. Von der Verwaltung der Landeshauptstadt Potsdam waren Andreas Goetzmann (Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Stadterneuerung), die den Bebauungsplan betreuende Sachbearbeiterin Kathleen Evler sowie Markus Beck (Fachbereichsleiter Bauaufsicht, Denkmalpflege, Umwelt und Natur) anwesend. Begleitet wurden diese von Herrn Dogan Yurdakul und Herrn Ruddigkeit vom Planungsbüro „Gesellschaft für Planung“, die den Bebauungsplan erarbeitet hatten, sowie von Ramona Löser-Fimmel von der Stadtwerke Potsdam GmbH, die den geplanten Badneubau am Brauhausberg betreut. Vom Büro für Bürgerbeteiligung waren erneut Kay-Uwe Kärsten und Nils Jonas anwesend. Damit eine Beantwortung der Fragen unkompliziert möglich war, wurden die eingeladenen Personen aus der Verwaltung, dem Planungsbüro und den Stadtwerken in der ersten Reihe platziert.



Abbildung 2: Beantwortung der gesammelten Fragen zum B-Plan Nr.36/2 „Leipziger Straße/Brauhausberg“ (Quelle: Landeshauptstadt Potsdam).

Die Beteiligung bei der Diskussionsveranstaltung im Mercure fiel leider geringer aus als bei der vorangegangenen Ortsbegehung. Auch wenn die genauen Gründe hierfür nicht zu ermitteln waren, ist zu vermuten, dass der frühere Beginn und die allgemein niedrige Anziehungskraft von Veranstaltungen in geschlossenen Räumen während der heißen Sommermonate verantwortlich sind. Zudem ereignete sich etwa eine Stunde vor dem geplanten Veranstaltungsbeginn ein ungewöhnlich heftiges Sommergewitter, das zu größeren Verkehrsstaus und zahlreichen verspätet eintreffenden Teilnehmenden führte. Angesichts dessen, beschlossen die Anwesenden gemeinsam, die Veranstaltung mit einer Viertelstunde Verspätung zu beginnen.

Um 17:15 eröffnete Kay-Uwe Kärsten die Veranstaltung mit einer kurzen Begrüßung der Anwesenden und erläuterte den geplanten Ablauf:

1. Begrüßung und kurze Rückschau auf die Ortsbegehung am 2. Juli 2014
2. Beantwortung der Fragen zum förmlichen Beteiligungsverfahren („Verfahrensfragen“)
3. Beantwortung der Fragen zum Bebauungsplan („Verständnisfragen“)
4. Diskussion des Bebauungsplans

Der vorgestellte Ablauf stieß auf allgemeine Zustimmung. Bevor er zur Beantwortung der gesammelten Fragen überleitete, wies Herr Kärsten noch darauf hin, dass das Büro für Bürgerbeteiligung für alle Interessierten passende Formulare zur ordentlichen Einreichung einer Einwendung gegen den Bebauungsplan mitgebracht hatte.

Die insgesamt 31 gesammelten Fragen wurden per Präsentation und Beamer gut sichtbar an die Wand geworfen. Soweit es mehrere Fragen zu einem Themen gab, wurden diese nach Möglichkeit gemeinsam beantwortet. Die Beantwortung der Fragen dauerte bis etwa 20:15 Uhr, im Anschluss konnte der B-Plan themenoffen diskutiert werden.

Bekanntmachung der Beteiligung und Berichterstattung

Beide Veranstaltungen zusammen wurden von der Landeshauptstadt Potsdam am 1. Juli 2014 mit einer Pressemeldung beworben. Der Verein Pro-Brauhausberg hatte bereits am 26. Juni 2014 eine entsprechende Einladung per E-Mail versandt. Von der MAZ wurden diese Ankündigungen am Vortag der Ortsbegehung im Lokalteil unter „Tipps und Termine“ aufgegriffen.

Am 3. Juli 2014 erschien von Jan Bosschaart unter dem Titel „Der letzte Kampf der Brauhausberg-Initiative“ in der MAZ ein Bericht zu der Veranstaltung. Von Jan Thomsen erschien am 16. Juli 2014 unter dem Titel „Der Bürgerberg“ ein Artikel in der Berliner Zeitung.

Ergebnisse der Veranstaltung

Gesammelte Fragen bei der Ortsbegehung

Während der Ortsbegehung wurden insgesamt 31 Fragen auf Karteikarten gesammelt. Diese wurden im Anschluss vom Büro für Bürgerbeteiligung digitalisiert und nach verschiedenen Themenbereichen geordnet. Inhaltlich identische Fragen wurden dabei zusammengefasst.

Allgemeine Fragen

Es wurden sieben Fragen allgemeinerer Art zum B-Plan gestellt.

1. Wäre das „Minsk“ nicht ein guter Standort für Kita/Schule und würde damit den Bedarf an Plätzen abdecken, die durch den Zuzug benötigt werden?
2. Gibt es ein Gesamtkonzept für das Kremlgrundstück und den Brauhausberg? Wenn ja, wie wurde das bei den Planungen berücksichtigt?
3. Wurden die Ergebnisse der Ideenwerkstatt zum Brauhausberg bei der Planung berücksichtigt? Wenn nein, warum nicht? | Was ist mit dem Gewinnerentwurf des Architekturwettbewerbs?
4. Wurde eine Stellungnahme der „Stiftung Preußische Schlösser und Gärten“ zur Störung der Sichtachsen bei der Bebauung des Brauhausbergs eingeholt? Wenn ja, inwieweit wurde diese bei den Planungen berücksichtigt?
5. Wann kann mit den Bauarbeiten begonnen werden?
6. Wer ist der Bauherr in den Baufeldern WA3 + WA4?



Abbildung 3: An einer mobilen Pinnwand wurden die Fragen der Teilnehmenden gesammelt (Quelle: Landeshauptstadt Potsdam).

Bebauungsplanverfahren

Es wurden vier Fragen zum Bebauungsplan und dem weiteren Verfahren selbst gestellt.

7. Wie kommt ein Bebauungsplan zustande?
8. Was ist der Unterschied zwischen einer Frage und einer Stellungnahme bei einem B-Plan-Verfahren?
9. Wie gebe ich eine Stellungnahme zum B-Plan ab und wie wird diese berücksichtigt?
10. Durch den Höhenunterschied stellt der Brauhausberg eine besondere Bebauungssituation dar. Warum werden in dem B-



Abbildung 4: An verschiedenen Punkten des Geländes ist ein Auszug des B-Plans befestigt (Quelle: Pro Brauhausberg e.V.).

Plan die zukünftigen Gebäudehöhen nicht für jeden nachvollziehbar im B-Plan dargestellt?

Konkrete Einzelemente des B-Plans

Es wurden acht Fragen zu verschiedenen konkreten Bestandteilen des B-Plans gestellt.

11. Wie werden die Bebauung des Brauhausbergs (B-Plan 36-2) und die Bauvorhaben um den ehemaligen Landtag verknüpft? Wie werden dabei Wege- und Treppensysteme, Funktionen, Einfriedungen etc. berücksichtigt?
12. Werden bei der Anlage der Tiefgaragen die vorhandenen Höhenunterschiede genutzt?
13. Wie werden die vorhandenen Höhenunterschiede bei der Höhe der zukünftigen Gebäude berücksichtigt?
14. Gibt es Überlegungen, eine harmonische Symbiose zwischen der Hanglage des Naturraums und der zukünftigen Dachlandschaft der Blöcke zu erreichen?
15. Was muss getan werden, um den Weg zu Wackermannshöhe wieder herzustellen? *(vergleiche Bauabschnitt WA2/WA1 auf der Planzeichnung)*
16. Was passiert mit der alten Schützentreppe? | Wird die Treppe restauriert und wieder geöffnet? *(vergleiche den Bereich zwischen Bauabschnitt MI3 und "Naturnahe öffentliche Grünfläche" auf der Planzeichnung)*
17. Wie soll der ehemalige Luftschutzbunker genutzt werden? *(vergleiche Markierung *2 auf der Planzeichnung)*
18. Was passiert mit dem ehemaligen Terrassenrestaurant „Minsk“?

Naturschutz

Es wurden sieben Fragen mit Bezug zur Frage des Naturschutzes gestellt.

19. Wurde ein Klimagutachten erstellt? Wenn ja, wie wurde dieses bei der Erstellung des B-Plans berücksichtigt?
20. Wie wirkt sich die Bebauung des Brauhausbergs auf die vorhandenen Kaltluftschneisen aus?
21. Leben in dem zu erschließenden Gebiet bedrohte Tierarten? Wenn ja, wie soll mit diesen verfahren werden? Was passiert mit den dort lebenden Tierarten wie Mittelspecht, Mausohr und Heldbockkäfer?
22. Was passiert mit den auf dem Gelände stehenden Bäumen? | Überschneidung von bestehenden großen Bäumen mit Baufeldern. Wurde hierzu ein Konfliktplan erstellt? Warum wurden diese Bäume nicht im B-Plan verzeichnet?
23. Was passiert mit der Linde? *(vergleiche Markierung *3 auf der Planzeichnung)*

24. Ist die Kastanie im Naturschutzgutachten aufgrund ihres Alters (über 100 Jahre alt) mit der Bezeichnung "besondere Bedeutung" bedacht worden? Wie kann die Kastanie erhalten werden? (*vergleiche Markierung *4*)

25. Wie ist die Fällung von Bäumen auf dem Gelände mit dem Klimaschutz vereinbar?

Verkehr

Es wurden drei Fragen zum Themenfeld Verkehr gestellt.

26. Wie ist die zukünftige Verkehrslösung für das Leipziger Dreieck geplant?

27. Wo wird die zweite Zufahrt für Rettungskräfte/Feuerwehr zum Gelände entlang geführt?

28. Wo gibt es überall Zufahrten zu den Tiefgaragen? (*vergleiche Markierung *1 auf der Planzeichnung*)

Wohnen

Es wurden drei Fragen zum Themenfeld Wohnen gestellt.

29. Was für Wohnungen werden hier gebaut?

30. Befinden sich die Wohnungen dann in kommunalem Eigentum?

31. Wie viele Menschen werden nach Abschluss der Bauarbeiten voraussichtlich dort leben?



Abbildung 5: Die Baufenster wurden mit Absperrbändern und Luftballons sichtbar gemacht (Quelle: Pro Brauhausberg e.V.).

Diskussionsveranstaltung

Die bei der Ortsbegehung gesammelten Fragen wurden auf der Diskussionsveranstaltung beantwortet. Das Büro für Bürgerbeteiligung fasste dabei inhaltlich ähnliche Fragen zusammen und ordnete die Fragen in thematische Gruppen.

Je nach Themenschwerpunkt wurden die Fragen von unterschiedlichen Personen beantwortet. So beantwortete Herr Goetzmann Fragen zum förmlichen Beteiligungsverfahren sowie alle allgemeinen Fragen zum Bebauungsplan. Herr Yurdakul nahm Stellung zu besonderen Detailfragen im Bebauungsplan, beispielsweise den Zufahrten für die geplanten Tiefgaragen. Herr Beck stand als Ansprechpartner für alle Natur- und Umweltschutzfragen zur Verfügung, während Frau Löser-Fimmel Details zum Badneubau erläuterte.

Zur besseren Lesbarkeit dieser Dokumentation wurden die Fragen und aufgezeichneten Antworten sinngemäß redaktionell aufbereitet.

Fragen zum förmlichen Beteiligungsverfahren

Was ist ein Bebauungsplan?

Ein Bebauungsplan („B-Plan“) wird in einem festgelegten mehrstufigen Verfahren beschlossen und kann in etwa als ein „städtisches Gesetz“ betrachtet werden. Grundlage für die Erstellung sind Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung. Ein B-Plan wird durch die Stadtverwaltung oder beauftragte Dritte, beispielsweise eine Planungsbüro, erstellt.

Im Bundesbaugesetzbuch, ist gesetzlich festgeschrieben, dass es bei einem Bebauungsplanverfahren für unterschiedliche Beteiligte die Möglichkeit geben muss, sich einzubringen. Das betrifft sowohl sogenannte „Träger öffentlicher Belange“ (beispielsweise Behörden, Fachdienststellen, Denkmal- oder Naturschutzbehörden), wie auch die Beteiligung aller weiteren interessierten Personen (im Gesetz heißt es: „jedermann“).

Die Ergebnisse dieser Beteiligung müssen in den weiteren Prozess einfließen. Das heißt, dass die Stadtverordnetenversammlung zu allen eingegangenen Stellungnahmen entscheidet, ob sie diese berücksichtigt oder nicht.

Was ist in einem förmlichen Beteiligungsprozess der Unterschied zwischen einer „Frage“ und einer „Stellungnahme“?

Fragen werden auf Veranstaltungen wie diesen beantwortet, sie haben allerdings keine Bedeutung für die weitere Erarbeitung des B-Plans. Stellungnahmen müssen hingegen im weiteren Planungsprozess beachtet werden. Sie werden gebündelt und an die Stadtverordnetenversammlung weitergeleitet. Dort werden sie aufbereitet, in den verschiedenen Fachausschüssen beraten und anschließend entschieden, ob sie in die endgültige Fassung des B-Plans einfließen oder nicht. Dieser ganze Prozess dauert im Durchschnitt sechs bis sieben Monate. Das Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen muss im Anschluss mitgeteilt werden.

Die öffentliche Auslegung des B-Plans, also die Frist in der Stellungnahmen abgegeben werden können, ist gesetzlich auf einen Monat festgelegt. Wie diese öffentliche Auslegung organisiert wird, ist nicht geregelt. In Potsdam geschieht dies sowohl in den Räumen als des Bereichs Verbindliche Bauleitplanung als auch durch Veröffentlichung auf der Internetseite potsdam.de/beteiligung. Zudem bietet die Verwaltung der Landeshauptstadt Formularvorlagen für die Abgabe von Stellungnahmen an, die ebenfalls online abgerufen werden können.

Stellungnahmen müssen immer persönlich ausgefüllt werden. Das gemeinsame Ausfüllen einer Stellungnahme durch mehrere Personen ist nicht erlaubt. Wortgleiche Stellungnahmen von verschiedenen Personen werden in der Abwägung zusammengefasst.

Wie wirkt sich der Badneubau am Brauhausberg auf den B-Plan aus?

Bei der Suche nach einem Standort für das Schwimmbad am Brauhausberg gab es in den vergangenen Jahren eine Vielzahl von Diskussionen in der Potsdamer Öffentlichkeit. Bei der Befragung der Einwohnerinnen und Einwohner, wo das neue Schwimmbad gebaut werden soll, fiel die Entscheidung auf den alten Standort am Brauhausberg. Zur Entwicklung des Standorts (Neubau des Bades und die Bebauung um das Bad herum) wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, bei dem Entwürfe für die Bebauung des Brauhausbergs eingereicht werden konnten. Die Ergebnisse des Wettbewerbs waren auch Grundlage für die Erstellung des jetzigen B-Plans.

Die Erstellung des B-Plans und der Bau des Bades sind nicht unmittelbar aneinander gekoppelt und laufen damit parallel zueinander. Jedoch gibt es natürlich jeweils einzelne Festsetzungen, die bei der Planung der weiteren Bebauung am Brauhausberg beziehungsweise im Entwurf des Badneubaus berücksichtigt werden müssen.

Das Schwimmbad wird ein kompakter dreigeschossiger Baukörper, der aus einem Obergeschoss (50m-Becken, Freizeitbereich, Lehrschwimmbecken, Tribüne, Gastronomie und Verwaltung) und zwei Untergeschossen (Technik und Tiefgarage) bestehen wird. Vor dem Bad zur Straße Brauhausberg werden ein befestigter Platz und ein oberirdischer Stellplatz entstehen. Auf der gegenüberliegenden Seite des Baugeländes, in Richtung des Brauhausberges, soll es eine blickdichte Liegeanlage für die Besucherinnen und Besucher geben. Der Eingang des Bades wird in Richtung des Leipziger Dreiecks, gesäumt durch eine Grünfläche und ein kleines Bistro, liegen.

Die Baugenehmigung für das Schwimmbad wird voraussichtlich noch in diesem Jahr erteilt, die Eröffnung ist für Ende 2016 geplant.

Inhaltliche Fragen aus der Vor-Ort-Begehung

Was passiert mit dem ehemaligen Terrassenrestaurant „Minsk“? Wäre das „Minsk“ nicht ein guter Standort für eine Kita oder Schule, schließlich wird durch den Zuzug zusätzlicher Bedarf an Plätzen entstehen?

Bis jetzt sind noch keine konkreten Aussagen über den weiteren Umgang mit dem „Minsk“ möglich. Der städtebauliche Wettbewerb hatte zum Ergebnis, dass der B-Plan mit oder ohne das ehemalige Restaurant realisiert werden kann.

Für die weitere Nutzung des „Minsk“ läuft bis zum 19. Juli 2014 ein Interessenbekundungsverfahren (zum Zeitpunkt des Erscheinens der Dokumentation ist dieses bereits abgeschlossen), in der Bewerberinnen und Bewerber aufgefordert wurden, Konzepte für die künftige Nutzung des „Minsk“ oder auch für ein neu zu errichtendes Gebäude einzureichen. Die Ergebnisse dieses Verfahrens werden voraussichtlich im Spätherbst der Öffentlichkeit vorgestellt.²

Grundsätzlich eignet sich das „Minsk“ aufgrund seiner inneren Struktur nicht gut als Schulgebäude. Eine Nutzung als Kindertagesstätte wäre aber durchaus vorstellbar.

Durch die geplante zusätzliche Wohnbebauung auf dem Brauhausberg, an der Einsteinstraße und den Wissenschaftsstandort gibt es durchaus einen zusätzlichen Bedarf an Kita-Plätzen, der durch eine solche Nutzung des „Minsk“ abgedeckt werden könnte. Die Landeshauptstadt selbst betreibt jedoch keine Kitas, sondern lässt diese Aufgabe durch freie Träger übernehmen.

Gibt es ein Gesamtkonzept für das sogenannte „Kremlgrundstück“ und den Brauhausberg? Wenn ja, wie wurde es bei den Planungen berücksichtigt?

Das Grundstück, auf dem der alte Landtag (der sogenannte „Kreml“) steht, sowie die gesamte Kuppe des Brauhausbergs sind Eigentum des Landes Brandenburg. Zur weiteren Verwertung dieses Grundstücks und des Gebäudes gibt es planerische Studien. Diese Studien haben zu einem Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung geführt, der aus zwei Teilen besteht:

1. Das eigentliche Grundstück, auf dem der alte Landtag steht, soll an einen Investor verkauft werden. Dort soll überwiegend Wohnungsneubau entstehen. Aber auch eine Nutzung als Büro- oder Wissenschaftsgebäude ist denkbar.
2. In den Garagenkomplexen und Nebengebäuden des Landtags soll eine Filiale des Wissenschaftsstandorts des Telegrafenberg entstehen. Damit soll sich unter anderen das Geoforschungszentrum vergrößern können.

Diese Beschlüsse wurden bei der Erstellung des B-Plans berücksichtigt, das eigentliche Landtagsgebäude wird an dieser Stelle mit veränderter Nutzung stehen bleiben. Demnach

² Zum Zeitpunkt der Fertigstellung dieses Berichts haben eine Reihe von Interessenten Vorschläge für eine Nachnutzung des „Minsk“ eingereicht. Ob und welcher der vorgelegten Vorschläge umgesetzt wird, war noch offen.

gibt es also kein Gesamtkonzept, jedoch wurden beide Teile (Beschlüsse zum Landtag und zur Entwicklung des Brauhausbergs) bei der Erstellung des B-Plans mitbedacht.

Wurden die Ergebnisse der Ideenwerkstatt zum Brauhausberg, insbesondere der Gewinnerentwurf bei der Planung berücksichtigt? Wenn nein, warum nicht?

Für die Einordnung des Badneubaus in den Standort am Brauhausberg wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, der in den B-Plan eingegangen ist. Die Ideen aus dem Wettbewerb wurden allerdings nicht in jedem Detail berücksichtigt.

Bei dieser Frage muss unterschieden werden zwischen zwei Ebenen: Zum einen gibt es die städtebauliche Ebene. Hier muss überlegt werden, wie verschiedene Baukörper an einem Ort miteinander ein harmonisches Ganzes ergeben und sich am Besten in die das weitere städtische Umfeld einfügen. Auf der zweiten Ebene gilt es Detailfragen und konkrete bauliche Maßnahmen an einem Baukörper zu klären.

Wurde eine Stellungnahme der “Stiftung Preußische Schlösser und Gärten” zur Störung der Sichtachsen bei der Bebauung des Brauhausbergs eingeholt? Wenn ja, inwieweit wurde diese bei den Planungen berücksichtigt?

Bei jeder Erarbeitung eines B-Plans werden viele Gruppen (sogenannte „Träger öffentlicher Belange“) beteiligt. Die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten gehört dazu und wurde dementsprechend in die Erarbeitung des B-Plans einbezogen.

Anzumerken ist hierbei, dass der Brauhausberg zwar nicht zum UNESCO-Welterbe gehört, aber trotzdem wichtig für dessen Sichtgefüge ist. Als landschaftlicher Höhepunkt mit Grünflächen am Hang, sowie dem Umgang mit dem “Kaiser-Wilhelm-Blick” hat diese Frage eine Rolle gespielt bei der Ausschreibung des städtebaulichen Wettbewerbs. Die Diskussion um diese Frage läuft weiterhin und ist noch nicht abgeschlossen. Die derzeit vorgesehene Bebauung stört dieses Sichtgefüge aber nicht.

Wann kann mit den Bauarbeiten begonnen werden? Wer ist der Bauherr in den Baufeldern WA3 + WA4?

Mit den Bauarbeiten am Brauhausberg kann begonnen werden, wenn das neue Schwimmbad in Betrieb und das alte abgerissen ist, was voraussichtlich 2017 oder 2018 der Fall sein wird.

Der B-Plan ist als Angebot (sogenannte „Angebotsplanung“) zu verstehen, der noch keine Aussagen über die zukünftigen Bauherren machen kann. Die zu bebauenden Flächen sind noch nicht verkauft. Ob die Flächen möglichst kleinteilig an viele Investoren oder an einen einzigen Investor verkauft werden sollen ist noch völlig offen. Mit den Erlösen aus den Verkäufen der Grundstücke auf dem Brauhausberg soll der Neubau des Bades finanziert werden.

Die Höhenunterschiede am Brauhausberg sind von besonderer Wichtigkeit. Warum werden dann die zukünftigen Gebäudehöhen im B-Plan nicht für jeden nachvollziehbar dargestellt?

Die Höhenunterschiede sind im B-Plan vermerkt, allerdings sind die Angaben für Laien schwer verständlich. Bei der Erstellung eines B-Plans gibt es sehr komplizierte Vorgaben für die Darstellung. Dies ist wichtig, damit eine Planung eindeutig ist, zugleich macht das einen B-Plan für Nicht-Fachleute aber sehr schwer zu „lesen“.

Im B-Plan sind die Gebäudehöhen durch das Kürzel „OK“ (=Oberkante) vermerkt.

Werden bei der Anlage der Tiefgaragen die Höhenunterschiede genutzt?

Ja, die Höhenunterschiede werden genutzt. Die Anlage der Tiefgaragen soll sich auf Straßenniveau befinden.

Im Plan sind vier Tiefgaragen eingezeichnet, die vermutlich zusammenhängend angelegt werden. Die bisher eingezeichneten Einfahrten zu den Tiefgaragen sollen dann abgesenkt werden. Die Lage der Einfahrten zu den Tiefgaragen ist noch nicht abschließend festgelegt. Der B-Plan legt nur fest, was gebaut werden darf und nicht, was gebaut werden muss.

Wie werden die Höhenunterschiede bei den Gebäudehöhen berücksichtigt?

Der B-Plan sieht vor, dass es abgestufte Höhen und Höhengeschosse der Gebäude geben wird. Der Hang an sich wird dabei sichtbar bleiben, da es einen deutlichen Höhenunterschied bei den Gebäuden gibt. Die Gebäude in unteren Lagen (Baufeld WA3) sollen höchstens 54 Meter über den Meeresspiegel reichen. Dies entspricht dem Höhenniveau der Straße Am Havelblick. In höheren Lagen (Baufeld WA4) soll darauf geachtet werden, dass diese höher reichen, so dass kein Plateau entsteht.

Wurde auf ein harmonisches Zusammenspiel zwischen der Hanglage des Naturraums und der Dachlandschaft der geplanten Gebäude geachtet?

Wie bei der Präsentation auf dem Bild mit dem Blick über die Dächer zu sehen war³, soll ein freier Blick von der Straße Am Havelblick über die Dächer gewährleistet werden. Es ist durchgehend die Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern vorgesehen.

Der B-Plan wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem städtebaulichen Wettbewerb erarbeitet, stellt jedoch nur abstrakte Vorgaben dar. Ob die Gestaltung der zukünftigen Bebauung sich im Detail zu einem harmonischen Ganzen zusammenfügt, kann

³ Vergleiche

Abbildung 12 im Anhang.

man nicht vorhersagen. Zudem liegt diese Einschätzung immer auch im Auge des Betrachters.

Wie kann der Weg zu Wackermannshöhe (Bauabschnitt WA2/WA1) wieder hergestellt werden?

Die Wiederherstellung der Wegeverbindung zur Wackermannshöhe wurde durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung nicht vorgesehen. Um den Weg wieder herzustellen, muss eine Stellungnahme abgegeben werden, die die Wiederherstellung einfordert. Sollte diese durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden, muss die benötigte Fläche wieder durch die Landeshauptstadt erworben werden.

Ist es geplant, die alte Schützentreppe zu Restaurieren und wieder zu eröffnen?⁴

Die alte Schützentreppe wird nicht restauriert. Im B-Plan ist dort eine sogenannte „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“⁵ eingetragen, so dass dort in Zukunft eine Treppe von der Leipzigerstraße zur Max-Planck-Straße führen kann. Die alte Schützentreppe befindet sich derzeit in Privatbesitz und die Landeshauptstadt führt Verhandlungen mit den Eigentümern über einen Erwerb.

Wie soll der ehemalige Luftschutzbunker (auch „Eiskeller“ genannt) genutzt werden?

Unter der Grünfläche neben der Schützentreppe gibt es noch das Kellergeschoss eines alten Luftschutzbunkers aus Vorkriegszeit, das derzeit von Fledermäusen bevölkert wird. Nach Möglichkeit wird dieses Quartier erhalten, andernfalls muss Ersatz geschaffen werden.

Wurde ein Klimagutachten erstellt? Wenn ja, wie wurde dieses bei der Erstellung des B-Plans berücksichtigt?

Bei der Erarbeitung des B-Plans wurde lediglich ein Gutachten zur Feinstaubbelastung erstellt. Ein Klimagutachten wurde nicht für notwendig erachtet und dementsprechend auch nicht erarbeitet.

Wie wirkt sich die Bebauung des Brauhausbergs auf die vorhandenen Kaltluftschneisen aus?

Eine Kaltluftschneise ist ein Bereich, durch den kalte Luft in die Stadt strömen kann. Die klimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung des Brauhausberges wurden geprüft, allerdings rechnet die Fachverwaltung nicht mit großen Veränderungen.

⁴ Die historische Schützentreppe verlief zwischen den als „Bauabschnitt MI3“ und als „Naturnahe öffentliche Grünfläche“ gekennzeichneten Flächen.

⁵ Im B-Plan als gelb-weiß schraffierte Fläche eingetragen.

Was geschieht mit den bedrohten Tierarten (Mittelspecht, Mausohr und Heldbockkäfer) in dem zu erschließenden Gebiet?

Bei der Erstellung des Bebauungsplans wurden mehrere artenschutzrechtliche Gutachten erstellt. Es wurden einige Tierarten auf dem Gelände gefunden, der Mittelspecht gehört allerdings nicht dazu.

Werden Lebensräume von Tieren durch eine Bebauung zerstört, muss an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden. Bei Tieren wie dem Heldbockkäfer werden die entsprechenden Bäume erhalten, wenn sie auf öffentlichen Grünflächen stehen. Fledermausquartiere werden als solche gesichert und erhalten.

Auch private Investoren sind an Umwelt- und Naturschutzauflagen gebunden und müssen sich um die Erhaltung der Arten kümmern. Die in einem Bebauungsplan verzeichneten Grünflächen müssen auch durch private Investoren erhalten beziehungsweise neu angelegt werden.

Warum sind die Bäume nicht im B-Plan verzeichnet und gibt es einen Konfliktplan, falls Bäume in die Baufelder hineinragen?

Ein Konfliktplan zeigt widerstreitende Interessen bei der Erarbeitung eines Bebauungsplans auf. Ein B-Plan macht nur Rahmenvorgaben für die Nutzung und erfasst hierfür bestimmte Flächen. Deshalb werden Bäume in B-Pläne nur eingezeichnet, wenn diese einzeln stehen. Wenn viele Bäume als waldähnliche Ansammlungen zusammenstehen, wird auf die einzelne Einzeichnung verzichtet.

Die überwiegende Anzahl der Bäume, steht auf Flächen die nicht bebaut werden dürfen oder ohnehin als Grünflächen eingezeichnet sind. Allerdings stehen einige wenige Bäume auch auf Bauflächen. Falls diese für Bauvorhaben gefällt werden, müssen an anderer Stelle neue Bäume gepflanzt werden.

Was passiert mit der Linde? (vergleiche Markierung *3)

Die Linde ist Teil der öffentlichen Grünfläche und verbleibt damit an Ort und Stelle.

Ist die über 100 Jahre alte Kastanie (vergleiche Markierung *4) im Naturschutzgutachten als "besonders bedeutend" gekennzeichnet worden und kann diese erhalten werden?

Die Kastanie geht in das Gutachten als Merkmal für eine besondere Fläche ein. Wenn diese erhalten werden kann, wird sie erhalten. Wenn die Kastanie nicht erhalten werden kann, muss an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden.

Welche Verkehrslösung ist zukünftig für das Leipziger Dreieck geplant?

Die Verkehrssituation am Leipziger Dreieck ist sehr schwierig. Der stadteinwärts führende Verkehr auf der Leipziger-Straße läuft über eine Einbahnstraße die zudem sehr eng ist. Eine Änderung wäre nur über einen größeren Umbau gesamten Kreuzung möglich, die aber nicht Bestandteil des B-Plans zum Brauhausberg ist.

Im Augenblick gibt es umfangreiche Planungen für eine künftige Veränderung der Verkehrssituation. Ein solcher Umbau wird aber sehr aufwendig, so müsste beispielsweise die Wendeschleife der Straßenbahn verlegt werden. Derzeit ist geplant, in den Jahren 2016 bis 2018 mit ersten Baumaßnahmen das Verkehrsproblem am und um das Leipziger Dreieck anzugehen.

In Zukunft wird der stadtauswärtige Verkehr wahrscheinlich über die Leipziger-Str. als Einbahnstraße geleitet. Damit wird die Hauptverkehrsrichtung stadteinwärts über den Brauhausberg verlaufen. Die Einmündung in die Einsteinstraße wird gegenüber der Max-Planck-Str. verlegt.

Mit diesen Planungen soll es bessere Fußgängerquerungen in alle Richtungen über die Kreuzung und eine Verbindung vom Leipziger Dreieck über das neue Stadtbad zur Max-Planck-Straße geben.

Wo wird die zweite Zufahrt für Rettungskräfte und Feuerwehr zum Gelände entlang geführt?

Es wird eine entsprechende Zufahrt für Fahrzeuge von Rettungskräften und Feuerwehr geben. Im Augenblick ist allerdings noch unklar, an welcher Stelle genau.

Wo gibt es überall Zufahrten zu den Tiefgaragen?

An drei Stellen ist auf dem B-Plan die Zulässigkeit von Zufahrten zu den Tiefgaragen verzeichnet. Eine dieser Zufahrten befindet sich auf dem Gelände des „Minsk“. Sollte dieses erhalten bleiben, wird es dort keine Tiefgaragenzufahrt geben können.

Was für Wohnungen werden am Brauhausberg gebaut?

Der B-Plan sagt nichts über die Art der Wohnungen aus und kann dies aus rechtlichen Gründen auch nicht. Über Größe und Ausstattung der Wohnungen sowie die Höhe der Miete können die Investoren im Wesentlichen selbst entscheiden. Angesichts der Kosten für Grundstücke und Bau der Gebäude ist aber damit zu rechnen, dass die Mieten sich bei etwa 10€ pro Quadratmeter bewegen werden. Mit sozialem Wohnungsbau ist daher nicht zu rechnen.

Befinden sich die Wohnungen dann in kommunalem Eigentum?

Es werden dort keine Wohnungen im Eigentum der Stadt oder ihrer Tochterunternehmen gebaut. Alle Wohnungen werden privaten Investoren gehören.

Wie viele Menschen werden nach Abschluss der Bauarbeiten voraussichtlich dort leben?

Nach einfacher Berechnung werden auf dem Brauhausberg voraussichtlich etwa 340 Menschen leben.

Diskussion

In der etwa um 19:45 beginnenden Diskussion wurden von den Anwesenden über die bereits gesammelten Fragen hinaus weitere gestellt. Obwohl die Veranstaltung im Einvernehmen aller Anwesenden um etwa anderthalb Stunden verlängert wurde, konnten nicht alle in der Diskussion aufgeworfenen Punkte behandelt werden. Auch wenn der Austausch zwischen Bürgerschaft und Verwaltung insgesamt als fruchtbar wahrgenommen wurde, blieben bei zentralen Fragen der Gestaltung und städtebaulichen Entwicklung auch nach Ende der Diskussion unterschiedliche Auffassungen bestehen.

Zu Beginn wurde zudem angeregt, dass anhand des B-Plans der Eindruck entstehe, dass der Brauhausberg durch die Bebauung stark versiegelt werde. Die Dichte der Bebauung solle daher noch einmal überdacht und ein entsprechender angepasster Plan für die Grünflächen erstellt werden.

Weiterhin wurde vorgeschlagen, die auf dem Baufeld MI2 heute stehenden Gebäude (beispielsweise das Haus direkt neben dem „Archiv“) nicht durch Neubauten zu ersetzen, sondern stattdessen denkmalgeschützt zu erhalten. Zumal laut B-Plan sich die Kante für Neubauten nach vorne verschiebt. Die Verwaltung wies darauf hin, dass die Baukante an dieser Engstelle ein Stück zurück genommen werden soll, damit die bereits jetzt unter Denkmalschutz stehenden Gebäude besser zur Geltung kommen.

Wie stark ist der B-Plan durch die Geschichte des Brauhausbergs, durch die historischen Wegbeziehungen und ästhetische Überlegungen geprägt?

Die Erstellung eines B-Plans ist stark technisch geprägt und hat das Ziel, eine Überprüfbarkeit zu ermöglichen. Es ist schwierig, sich in diesem Zusammenhang mit Fragen von Schönheit auseinander zu setzen. Dem B-Plan liegt ein städtebaulicher Entwurf zugrunde, der eine solche „ästhetischen Komposition“ ausdrückt. Beide zusammen, der B-Plan und der städtebauliche Entwurf, bilden die rechtliche Grundlage für die spätere Bebauung.

Hat es am Brauhausberg archäologische Untersuchungen gegeben? Wie wird mit den dort früher befindlichen kurfürstlichen Wasserkaskaden umgegangen?

Sollten bei den Bauarbeiten archäologische Zeugnisse gefunden werden, müssen diese entsprechend dokumentiert und gesichert werden.

Welche Einflussmöglichkeiten hat die Stadt auf die Stadtwerke und die Erhaltung des „Minsk“? Bis wann wird über dessen weitere Gestaltung/Nutzung entschieden?

Bisher liegt das Ergebnis des Interessenbekundungsverfahrens noch nicht vor, daher kann im Moment dazu noch nichts Genaues gesagt werden. Es ist nicht klar, ob ein Abriss des Gebäudes die preiswertere Lösung darstellt, weil sich unter dem „Minsk“ ein Luftschutzbunker befindet, der abgerissen werden müsste, um das Grundstück vernünftig verwerten zu können. Der Abriss eines solchen Bunkers kann aber sehr kostspielig werden.

Das Interessenbekundungsverfahren wurde daher mit dem Ziel gestartet, für das bestehende Gebäude eine wirtschaftliche Weiternutzung zu ermöglichen.

Welche Einflussmöglichkeit hat die Stadt beim Grundstücksverkauf auf die Art und Anzahl der Käufer? Besteht nicht die Gefahr, dass ein einziger Investor alle Grundstücke kauft und diese einheitlich bebaut?

Die Vergabeverfahren richten sich nach einem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung. Übergeordnetes Ziel ist es, durch den Verkauf der Grundstücke den Schwimmbadneubau mit zu finanzieren. Ein kleinteiliges Vergabeverfahren an viele verschiedene Investoren ist daher nicht ausdrücklich vorgesehen.

Gibt es eine Gestaltungsabsicht der Stadt oder geht es hier um eine rein wirtschaftliche Verwertung?

Ja es gibt eine Gestaltungsabsicht der Landeshauptstadt. Mit dem B-Plan soll jedoch der Wunsch nach Gestaltung mit dem Ziel der wirtschaftlichen Verwertung miteinander verbunden werden.

Wird der Fußweg zwischen den Grundstücken Leipziger Straße 60 und 61 auch in Zukunft so breit sein, dass ein Feuerwehrfahrzeug im Notfall den Hof des Gebäudes Nr. 60 erreichen kann?

Auch in Zukunft wird ein Feuerwehrfahrzeug den Hof des Gebäudes in der Leipziger Straße 60 befahren können. Da der Hof sehr eng ist, kann ein so großes Fahrzeug dort jedoch nur sehr schwer wenden. Gemeinsam mit dem Archiv e.V. wurde ein Brandschutzkonzept erarbeitet, was das Befahren des Hofes in einem Brandfall nicht notwendig macht. Im Fall eines Feuers kann das Gebäude auch von der Leipziger Straße aus gelöscht werden. Diese muss dann unter Umständen während der Löscharbeiten für den Verkehr gesperrt werden.

Wie geht es weiter?

Der B-Plan Nr. 36-2 befindet sich derzeit in der abschließenden Abwägung, die voraussichtlich bis Ende 2014 abgeschlossen sein wird. Insgesamt sind zwischen dem 21. Juni und dem 21. Juli 2014 über 40 Einwendungen von der interessierten Öffentlichkeit eingereicht worden. Diese werden derzeit von der Fachverwaltung zusammen mit dem Planungsbüro „Gesellschaft für Planung“ einzeln geprüft, abgewogen und gegebenenfalls in den B-Plan mit aufgenommen. Alle Personen die Einwendungen vorgebracht haben, werden nach Abschluss der Prüfung über das Ergebnis informiert. Die endgültige Fassung des B-Plans geht anschließend zur Beratung und Beschlussfassung in die Stadtverordnetenversammlung beziehungsweise in den Bauausschuss.

Nach derzeitigen Planungen soll zu Jahresbeginn 2015 mit dem Neubau des Stadtbades am Brauhausberg begonnen werden.

Ob das „Minsk“ weiter bestehen bleibt, ist zum Zeitpunkt der Verfassung dieses Berichts noch nicht abzuschätzen. Bis zum Ende der Ausschreibungsfrist für eine Nachnutzung des Gebäudes haben eine Reihe von Interessenten hierzu Angebote unterbreitet. Nach deren Sichtung werden diese den Gremien der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung übergeben.

Anhang 1: B-Plan Nr. 36-2 "Leipziger Straße/Brauhausberg"

Nachfolgend der auf den Veranstaltungen verwendete Auszug des B-Plans Nr. 36-2.⁶ Zu den nachträglich nummerierten Stellen wurden während der Ortsbegehung Fragen gestellt.

Im Einzelnen bezogen sich die Fragen auf:

Nummer 1 → mögliche Tiefgaragenzufahrten (Frage 28)

Nummer 2 → ehemaliger Luftschutzbunker (Frage 17)

Nummer 3 → einzeln stehende Linde (Frage 23)

Nummer 4 → alter Kastanienbaum (Frage 24)

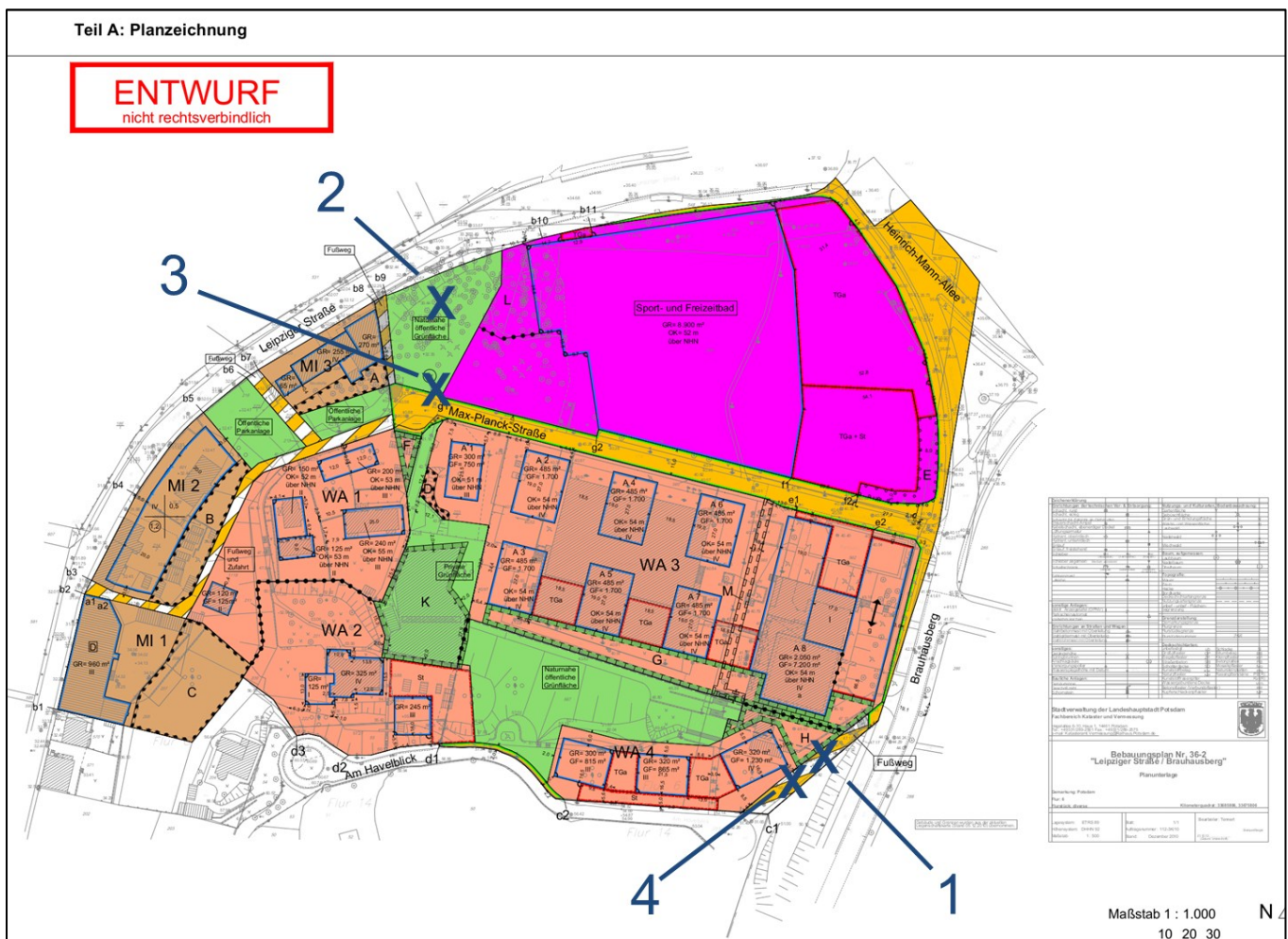


Abbildung 6: Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 36-2 (Quelle: Landeshauptstadt Potsdam; Nummerierungen nachträglich durch das Büro für Bürgerbeteiligung eingefügt).

⁶ Der vollständige B-Plan mit textlichen Erläuterungen ist im Internet abrufbar unter:
http://www.potsdam.de/sites/default/files/documents/1_36-2_planzeichnung.pdf

Anhang 2: Infoblatt bei der Ortsbegehung

Nachfolgend die Informationsblätter, die vom Verein Pro Brauhausberg bei der Ortsbegehung im Gelände verteilt aufgehängt wurden.

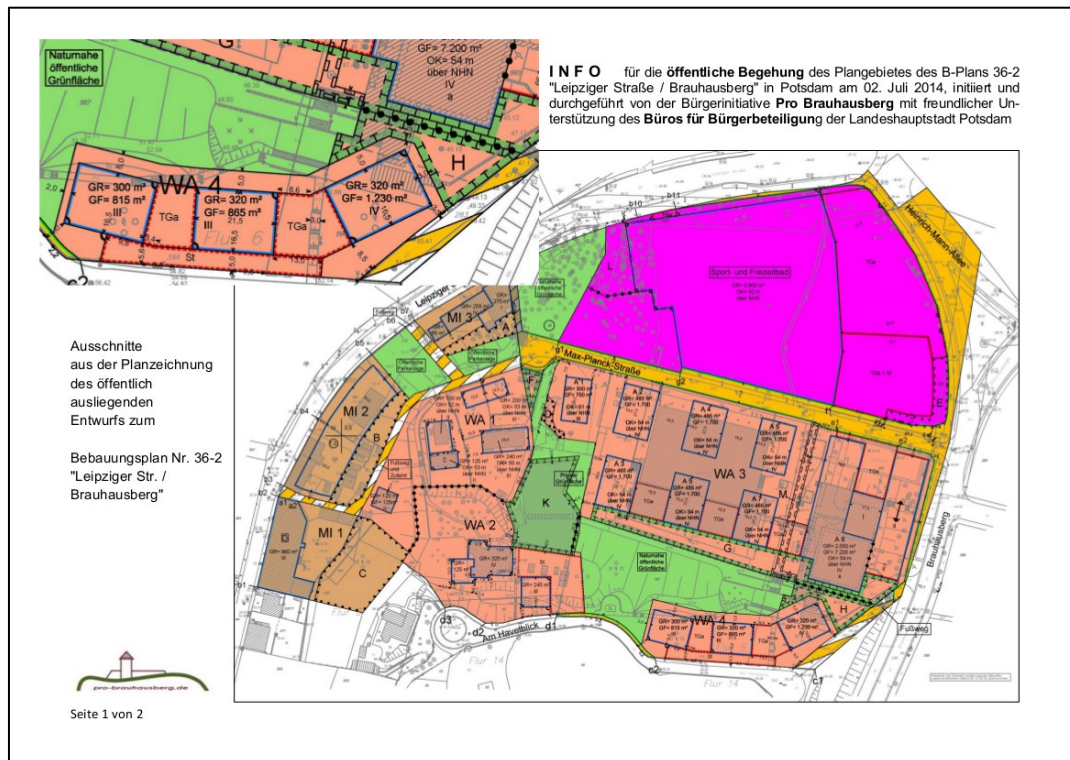


Abbildung 7: Erste Seite des Informationsblattes der Initiative Pro Brauhausberg bei der Ortsbegehung (Quelle: Pro Brauhausberg e.V.).



Abbildung 8: Zweite Seite des Informationsblattes der Initiative Pro Brauhausberg bei der Ortsbegehung (Quelle: Pro Brauhausberg e.V.).

Anhang 3: Präsentation bei Diskussionsveranstaltung

Die nachfolgenden Darstellungen sind einer Folienpräsentation des Bereichs Verbindliche Bauleitplanung der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Potsdam entnommen. Die Präsentation wurde auf der Veranstaltung am 8. Juli genutzt, um bei der Beantwortung einzelner Fragen und der anschließenden Diskussion, die Planungen an bestimmten Orten besser verbildlichen zu können.

Insbesondere bei den enthaltenen Darstellungen von Gebäuden ist zu beachten, dass ein B-Plan nur Vorgaben für die Nutzung bestimmter Flächen macht. Wie die dort entstehenden Gebäude schlussendlich gestaltet werden, steht bislang noch nicht fest.



Abbildung 9: Die im B-Plan Nr. 36-2 geplante Fläche aus der Vogelperspektive mit möglicher Bebauung (Quelle: Landeshauptstadt Potsdam).



Abbildung 10: Die geplante Flächennutzung am Brauhausberg als Modell aus nördlicher Richtung betrachtet (Quelle: Landeshauptstadt Potsdam).



Abbildung 11: Die geplante Flächennutzung am Brauhausberg als Modell aus südlicher Richtung betrachtet (Quelle: Landeshauptstadt Potsdam).



Abbildung 12: Illustration des Blicks vom Brauhausberg nach Norden auf die mögliche Bebauung aus der Fußgängerperspektive (Quelle: Löffler/Engel).

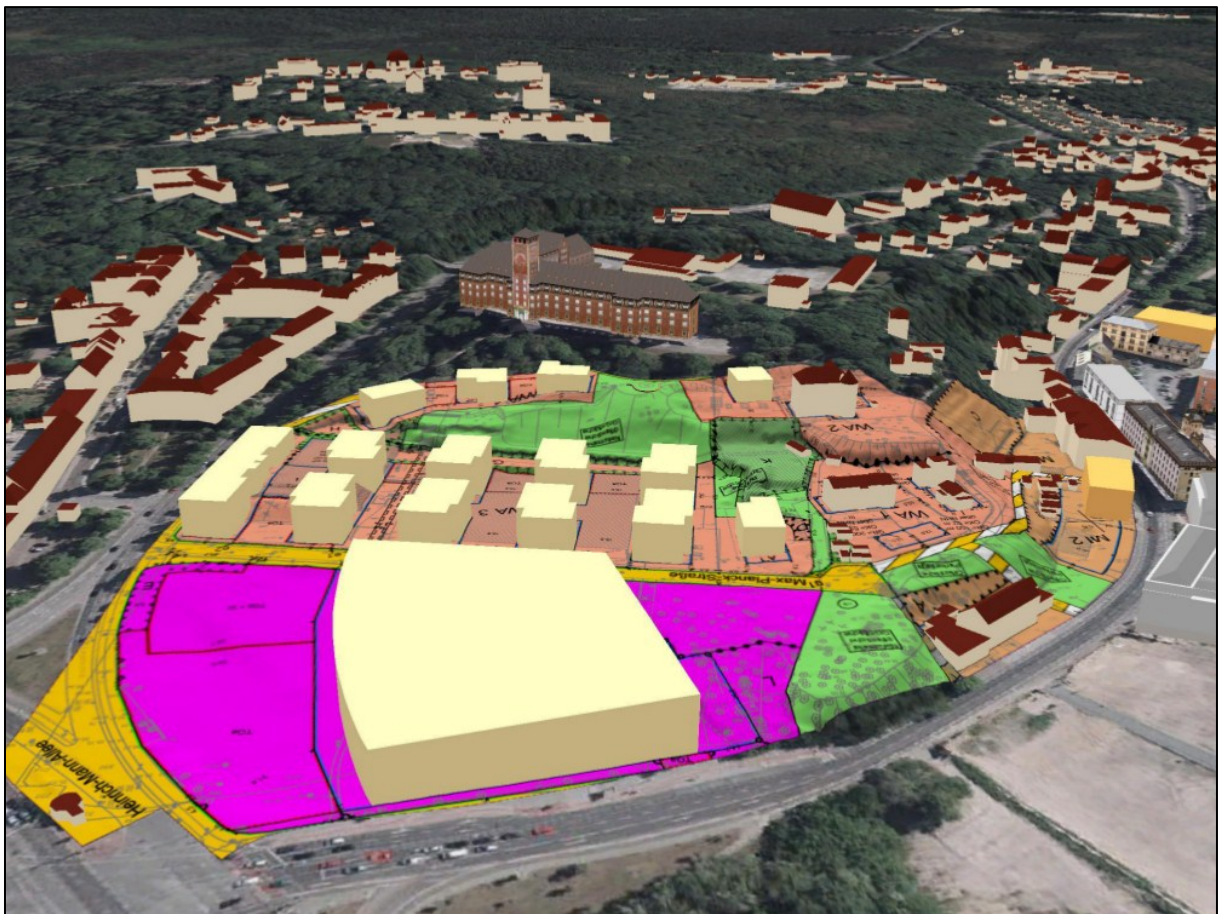


Abbildung 13: Flächenplanung und maximale Gebäudegrößen in der Computersimulation (Quelle: Landeshauptstadt Potsdam).

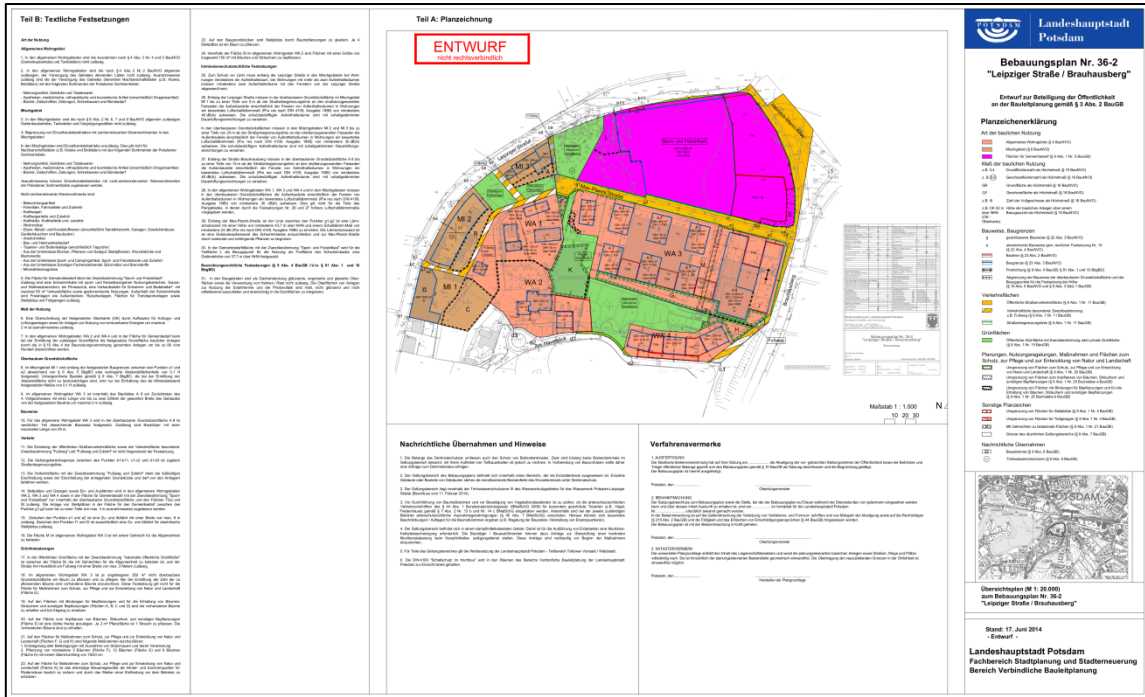


Abbildung 14: Bebauungsplan Nr. 36-2 "Brauhausberg/Leipziger Straße" mit textlichen Anmerkungen (Quelle: Landeshauptstadt Potsdam).

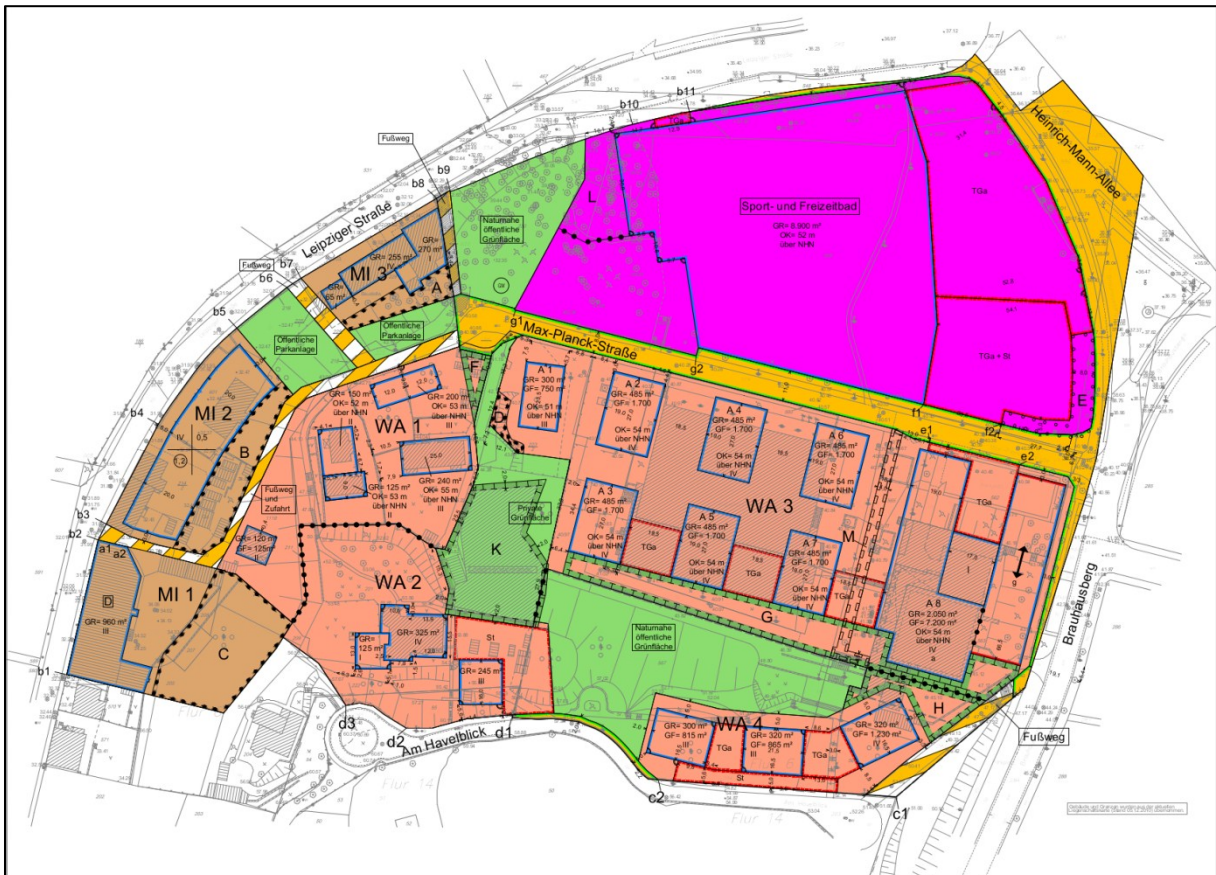


Abbildung 15: Bebauungsplan Nr. 36-2 "Brauhausberg/Leipziger Straße" ohne textliche Anmerkungen (Quelle: Landeshauptstadt Potsdam).

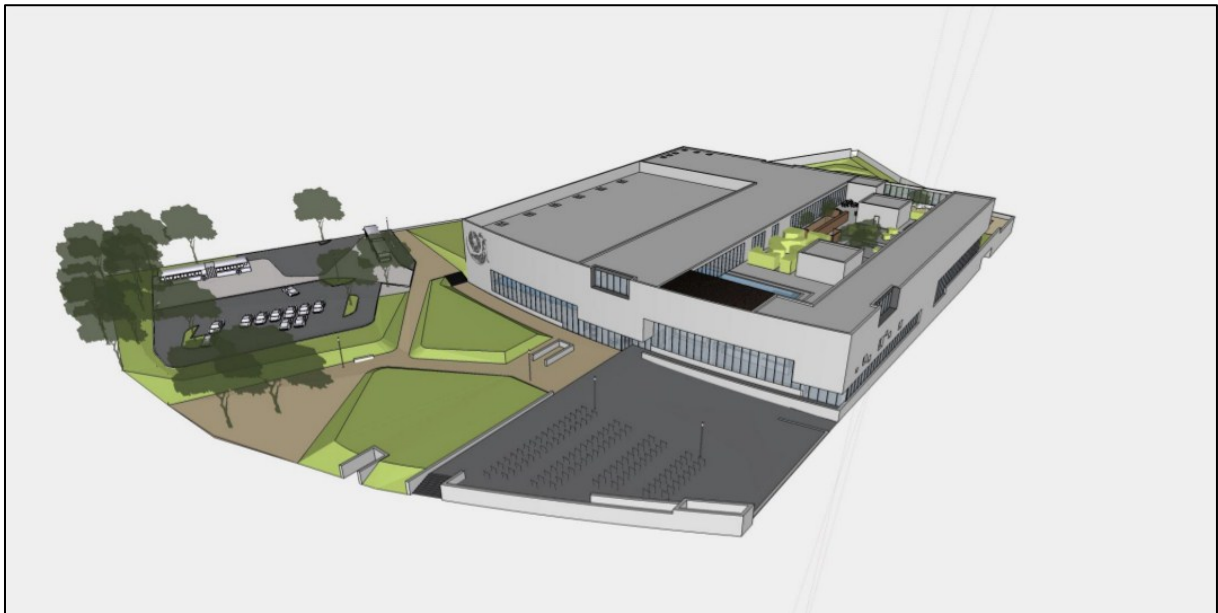


Abbildung 16: Mögliche Gestaltung des geplanten Schwimmbads am Brauhausberg aus der Vogelperspektive (Stadtwerke Potsdam GmbH).



Abbildung 17: Mögliche Gestaltung des geplanten Schwimmbads am Brauhausberg aus der Fußgängerperspektive (Stadtwerke Potsdam GmbH).

Anhang 4: Bekanntmachung der Beteiligung

Nachfolgend sind die Pressemeldung der Landeshauptstadt Potsdam sowie die Einladung des Vereins Pro-Brauhausberg zur Bekanntmachung der Ortsbegehung dargestellt.

	Landeshauptstadt Potsdam Der Oberbürgermeister
Information 421/2014	Potsdam, 01.07.2014 (jab)
Öffentliche Beteiligung am B-Plan „Leipziger Straße/Brauhausberg“	
<p>Die Landeshauptstadt Potsdam führt noch bis zum 21. Juli das Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 36-2 „Leipziger Straße / Brauhausberg“ durch. Alle Interessierten sind eingeladen, im Rahmen des Verfahrens Stellungnahmen zur Bebauung des Brauhausberges mit dem neuen Sport- und Freizeitbad sowie Wohnungen abzugeben. Das Büro für Bürgerbeteiligung der Landeshauptstadt koordiniert im Rahmen des Beteiligungsverfahrens, angeregt durch eine Bürgerinitiative, zwei Veranstaltungen zu diesem Thema am 2. Juli und am 8. Juli.</p>	
<p>Am Mittwoch, den 2. Juli, findet ab 19 Uhr am Brauhausberg, Treppenanlage zwischen früherem „Minsk“ und Schwimmhalle, eine öffentliche Veranstaltung unter freiem Himmel statt. Diese Begehung hat den Zweck, die im Bebauungsplan vorgesehenen Baufelder für den Hang zwischen dem geplanten Neubau des Sport- und Freizeitbades und dem ehemaligen Landtag abzustecken und am Platz erlebbar zu machen. Zudem können Fragen und Anmerkungen gestellt werden, die von den Mitarbeitern des Büros für Bürgerbeteiligung gesammelt und an die zuständigen Fachbereiche in der Verwaltung übergeben werden.</p>	
<p>Eine weitere Veranstaltung wird am Dienstag, den 8. Juli, ab 17 Uhr im Hotel Mercure stattfinden. Dabei werden die Fragen aus der ersten Veranstaltung beantwortet, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Geschäftsbereiches Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt werden anhand von Kartenmaterial den Bebauungsplan erläutern. Für Fragen rund um das neue Bad am Brauhausberg werden auch Vertreterinnen und Vertreter der Stadtwerke als Bauherr anwesend sein. Aus Platzgründen ist die Zahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer leider auf 50 Personen beschränkt.</p>	
<small>Friedrich-Ebert-Str. 79-81 14469 Potsdam Tel. 0331 289-1264 Fax 0331 289-1265 E-Mail: Presse@Rathaus.Potsdam.de Pressesprecher: Jan Brunzlow www.potsdam.de</small>	

Abbildung 18: Erste Seite der Pressemeldung der Landeshauptstadt Potsdam zur Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan Nr. 36-2.

Der B-Plan ist im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, Haus 1, Hegelallee 6-10 im Flurbereich der 8. Etage ausgelegt. Öffnungszeiten sind montags bis donnerstags 7 bis 18 Uhr und freitags 7 bis 14 Uhr. Stellungnahmen können schriftlich oder per E-Mail an bauleitplanung@rathaus.potsdam.de unter Angabe des Namens des Bebauungsplans bis zum 21. Juli eingereicht werden.

Abbildung 19: Zweite Seite der Pressemeldung der Landeshauptstadt Potsdam zur Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan Nr. 36-2.

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

anbei senden wir Ihnen unsere Einladung für die Visualisierung der geplanten Bebauung am Brauhausberg.

Die Veranstaltung beginnt am Mittwoch, den 02.07.2014, um 19 Uhr oben an der Treppenanlage zwischen ehem. Minsk und Schwimmhalle statt.

Da es die letzte Chance zur Mitgestaltung ist, freuen wir uns auf Ihre Teilnahme.

Bis Mittwoch,

Daniela Kriegbaum & Thomas Hintze



Pro-Brauhausberg e.V.

1. Vorsitzender: Thomas Hintze
2. Vorsitzende: Daniela Kriegbaum
Max-Planck-Str. 10a
14473 Potsdam
Fon: 0160-7988112
Email: info@pro-brauhausberg.de
Web: www.pro-brauhausberg.de
Konto: 1000 914 107
Bankleitzahl: 160 500 00
Mittelbrandenburgische Sparkasse
Vereinsregister Potsdam VR 7749 P

Abbildung 20: Vom Verein Pro Brauhausberg am 26. Juni 2014 versandte E-Mail zur Bekanntmachung der Ortsbegehung.