

**Bürgerinitiative Packhofgebiet (Hg.)**



# **Hotelkoloss 2.0 - Dossier zur Inszenierung einer politischen Entscheidung**

**Herausgeber\*in:**

Bürgerinitiative Packhofgebiet, Sprecher\*innenrat

[www.bi-packhof.de](http://www.bi-packhof.de)

[info@bi-packhof.de](mailto:info@bi-packhof.de)



**Hinweise zum Urheberrecht:** CC-BY 3.0 DE

**Erscheinungsort, Datum:**

Brandenburg an der Havel, Februar 2017

## Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung.....	4
Zusammenfassung und politische Bewertung .....	5
Übersicht .....	7
Links zu verwendeten Materialien .....	15
Anhänge.....	16
Anhang 1.....	16
Anhang 2.....	17

## Vorbemerkung

Die Bürgerinitiative Packhofgebiet (BI) ist im Mai 2016 entstanden und bezieht kritisch Stellung zu den Planungen der Stadt Brandenburg an der Havel, einen Teil des Stadtzentrums, das sogenannte Packhofgebiet, großflächig mit einem Hotel, einem Parkhaus und Wohnhäusern zu bebauen. Anlass für die Entstehung der BI ist die im Frühjahr 2016 begonnene öffentliche Diskussion dieser Planungen sowie die nicht erfolgte Einbeziehung der Anwohnerinnen und Anwohner.

Ziel der Veröffentlichung dieses Dossiers ist es, in einer Rückschau den Werdegang und den Inhalt der Hotel-Planungen nachzuvollziehen. Die „Zusammenfassung und politische Bewertung“ der Recherche zeigt, dass die Beteiligung der politischen Gremien als auch der Bürgerinnen und Bürger problemhaft verlief und unvollständig blieb. Die politischen Entscheidungen für das Hotel wurden nicht in einem ergebnisoffenen, transparenten Prozess entwickelt, sondern standen frühzeitig fest. Die aufgezeigten verschiedenen Stationen der Hotel-Planungen markieren daher nicht allein kontroverse Sichtweisen, die auf die politische Tagesordnung gerieten (z.B. für oder gegen eine stärkere Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger; für oder gegen ein großes Hotel; wie viel Autoverkehr ist verkraftbar?). Mit dem Dossier soll insbesondere auch eine Diskussion darüber angestoßen werden, ob die Beschlussfassungen und stattgefundenen Verhandlungen zum beabsichtigten Verkauf des Grundstücks am Packhof (29.000m<sup>2</sup>) an die premero Immobiliengesellschaft Hamburg mit den gesetzlichen Bestimmungen des Brandenburgischen Kommunalrechts und dem Baurecht übereinstimmen.

Die dem Dossier zugrundeliegenden Dokumente umfassen die Kopie eines Briefs der Oberbürgermeisterin (OB), Frau Dr. Tiemann, an den Geschäftsführer des Hotelbetreibers RIMC, Herrn Prantner, an dessen Echtheit wir keinen Zweifel haben, Protokolle und Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung und ihrer Ausschüsse, die Ergebnisse der Akteneinsicht durch Mitglieder der BI sowie Gutachten. Fundort und Inhalt der Dokumente sind somit nachvollziehbar und nachprüfbar (siehe Kapitel „Übersicht“, „Links“ und „Anhang“).

## Zusammenfassung und politische Bewertung

1. Es stand von Anfang an fest, dass das Packhofgebiet an die Immobilienfirma premero vergeben wird: Die Projektentwickler premero/RIMC erhielten bereits im Frühjahr 2015 die sehr deutliche Zusage der Oberbürgermeisterin, dass das Packhofgelände exklusiv für sie vorgehalten werde. (Anhang 1). Erst Ende 2015 wurde aufgrund kritischer Nachfragen in der Stadtverordnetenversammlung bekannt, dass RIMC als zukünftiger Hotelbetreiber im Gespräch ist.
2. Die hieran anschließenden Schritte waren der Vollzug dieser vorab getroffenen Entscheidung: Die nach außen hin von der Oberbürgermeisterin vertretene Auffassung, dass die Ausschreibung für das Hotelgelände als Testballon zu betrachten sei, mit dem man ergebnisoffen die Marktlage für eine Hotel plus Wohnbebauung des Packhofs eruieren wolle, erweist sich nach der Prüfung der vorliegenden Akten und Dokumente durch die Bürgerinitiative als haltlos:
  - Information der Stadtverordneten und der Öffentlichkeit über den Plan zur Errichtung eines Hotels unter Ausklammerung der bereits bestehenden, engen Kontakte zu einem Investor (zeitgleich wird das Angebot einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft für die Wohnbebauung des Packhofs verschwiegen).
  - Nachgeschobene Begründungen für die Hotelbebauung durch ein Gutachten zum Hotelstandort und zwei Verkehrsuntersuchungen mit zweifelhafter wissenschaftlicher Aussagekraft. Meinungen aus der Verwaltung zu erheblichen Problemen der verkehrsmäßigen Realisierbarkeit der Packhofbebauung finden keinen Eingang in die Verkehrsgutachten.
  - Ausarbeitung eines auf den Projektentwickler premero zugeschnittenen Exposé/einer Ausschreibung auf der Grundlage der von ihm vorab eingereichten Entwürfe. Veröffentlichung der Ausschreibung in den Nicht-Branchen-Zeitungen FAZ, FAS, MAZ und der Internetseite der Stadt Brandenburg.
  - Gestaltung eines „Auswahlverfahrens“ zwischen zwei Entwürfen in einem Entscheidungsgremium. Empfehlung des premero-Entwurfs, trotz der Nichteinhaltung der im Exposé erfolgten Auflage, dass die Bruttogeschossflächen des Hotels gegenüber der restlichen Bebauung nicht überwiegen sollen.
  - SVV-Beschluss zur Vorbereitung eines Bauleitplanverfahrens auf Grundlage des premero-Entwurfs mit der vorgeblichen Begründung, dass die Kritikpunkte der BI Packhofgebiet berücksichtigt worden seien.
3. Die das Packhofgebiet und seine verkehrsmäßige Erschließung betreffenden Festsetzungen im Städtebaulichen Rahmenplan 2002 sowie des im Dezember 2015 bestätigten Strukturkonzepts wurden darüber hinaus nicht beachtet. Die durch das Exposé in Gang gesetzte Vorbereitung einer Bauleitplanung zur vollständigen Bebauung des Packhofs einschließlich eines großen Hotels steht in einem inhaltlichen Widerspruch zu diesen Beschlüssen. Diese Beschlüsse wurden nicht aufgehoben oder revidiert. Vielmehr wurde mit dem Beschluss des Exposés punktuell und vorgeblich an das Strukturkonzept angeknüpft, jedoch wesentliche Ziele, wie die schrittweise Bebauung bzw. die vorrangige Wohnbebauung außer Acht gelassen.

Gravierend ist in diesem Kontext, dass die Konzeptänderung gegenüber dem städtebaulichen Rahmenplan erfordert, dass die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen nach § 137 BauGB zu wiederholen ist. Intention des besonderen Städtebaurechts für Sanierungsgebiete ist eine über das Normale hinausgehende Zusammenarbeit zwischen Sanierungsbetroffenen und Verwaltung. Kommt es im Laufe der Sanierung zu einer wesentlichen Konzeptänderung (hier

Hotel statt Wohnen) ist bereits auf der Ebene der Ideenfindung, und nicht erst im Bauleitverfahren, diese Beteiligung erforderlich. Diese ist nicht erfolgt.

Die Beschlussfassungen folgen damit einem allgemeinen Schema, die Beschlussfassungen der Stadtverordneten über Konzepte zum Umweltschutz, dem Verkehr oder zum Tourismus frei zu interpretieren bzw. außer Acht zu lassen. Der hohe Arbeitsaufwand, der der Verabschiedung dieser Konzepte vorausging, wird damit missachtet und grundsätzliche Aussagen ins Gegenteil verkehrt. Diese Widersprüche werden in dem Dossier nicht vertieft, können aber anhand der einschlägigen Konzepte, wie z.B. dem [Luftreinhalteplan](#), dem [Tourismuskonzept](#) oder dem [Leitbild zum Verkehrsentwicklungsplan](#) nachvollzogen werden.

4. Die späte Veröffentlichung der Ergebnisse der Einwohnerversammlung, die keinen inhaltlichen Einfluss auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im September 2016 hatte oder das Unvermögen, ein rechtsstaatliches Verfahren zum Umgang mit Petitionen als einem Verfassungsrecht zu finden, dokumentieren den geringen Stellenwert der Bürgerbeteiligung als „lästigem Übel“. Verfahrenstransparenz war und ist im Fall der Planungen zu Packhofbebauung nicht erwünscht und konnte nur auf dem Umweg der hiermit vorliegenden, zeitintensiven Recherche hergestellt werden.

## Übersicht

Nr.	Jahr/Monat/Tag	Gegenstand/Aussage	Quelle	Fundort
Ältere Grundsatzbeschlüsse zum Packhof				
1	2002/09	<p>Grundsätze der Sanierung, S.12:</p> <p>13. Mobilität: Begünstigt werden der öffentliche Personen-Nahverkehr sowie umwelt-schonende Verkehrsmittel. Für die Fußgänger sowie für alte und behinderte Menschen als schwächste Verkehrsteilnehmer sind sichere und kurze Wege, guter Gehkomfort und ausreichende Beleuchtung zu sichern. Ein Netz sicherer und befahrbarer Radrouten mit ausreichend dimensionierten Abstellanlagen soll das Radfahren auch in der Innenstadt ermöglichen und fördern.</p> <p>14. Verkehr: Das Aufkommen des fließenden und des ruhenden motorisierten Verkehrs sowie die Dimensionierung des Verkehrsnetzes orientieren sich an den Bedürfnissen der Anwohner, Kunden und Touristen sowie an der Verträglichkeit mit der historischen baulich-städtebau-lichen Eigenart der Stadt. Maßnahmen der Verkehrsberuhigung genießen hohe Priorität, insbesondere zur Vermeidung von Durchgangsverkehr.</p> <p>15. Beteiligte am Sanierungsverfahren: Innerhalb der Sanierungsziele soll sich die Erneuerung an den Interessen der ansässigen Bewohner und Gewerbetreibenden und an den Erforder-nissen des Tourismus orientieren. Die umfassende Beteiligung der Betroffenen und der Akteure ist deshalb sowohl bei der Entwicklung von Zielen als auch bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen notwendig.</p>	<p>SANIERUNGS- GEBIET INNEN- STADT FORTSCHREIBUNG STÄDTEBAU- LICHER RAHMENPLAN</p> <p>ALTSTADT NEUSTADT DOMINSEL</p>	Linkliste: Nr. 1
2	2012/05	<p>Von 2010 bis 2012 wurde unter der Leitung von durch die Stadt beauftragten Fachleuten, Mitgliedern aller Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung ein Strukturkonzept für das Packhofgelände für die Zeit nach der Bundesgartenschau entwickelt. Es sieht – kurz zusammengefasst – eine schrittweise Bebauung der Fläche in verschiedenen, zeitlich deutlich getrennten Bauabschnitten bis 2020 vor. Auch die Errichtung eines kleinen, niedrigpreisigen Hotels in der 2. Reihe für zum Beispiel Wasserwanderer wird dabei empfohlen.</p>	Strukturkonzept	Linkliste: Nr. 2

Nr.	Jahr/Monat/Tag	Gegenstand/Aussage	Quelle	Fundort
Vorbereitung der Ausschreibung zur Hotel- und Wohnbebauung				
3	2014/12/02	Erstes Treffen der Oberbürgermeisterin mit Herrn Prantner und premero/Präsentation der Stadt bei RIMC in Hamburg.	Notizen  Brief der OB an die SVV vom 15.08.2015	Akteneinsicht durch Erhard Gottschalk und Hanswalter Werner 08. und 21.11.2016
4	2015/02/03	Besuch von RIMC in Brandenburg. Besichtigung alternativer Hotelstandorte.		Brief der OB an die SVV vom 15.08.2016
5	2015/03/03	Die Oberbürgermeisterin sichert in einem Schreiben Herrn Prantner/RIMC die Exklusivität am Packhof zu und dass keine weiteren Verhandlungen mit Dritten stattfinden werden. Sie kündigt an, dass den Stadtverordneten vorgeschlagen wird, den Schwerpunkt Wohnbebauung in Richtung eines Hotels abzuändern.	Brief der OB an RIMC	Kopie des Schreibens: Anhang 1
6	2015/03/03	Premero fordert in einer Email Planunterlagen für den Packhof an, um einen Entwurf für ein Hotel erarbeiten zu können.	Email	Akteneinsicht Martina Marx o.D.
7	2015/04/21	Verwaltungsinterne Präsentation der premero-Entwürfe (16.03.2015): Mit 122 Zimmern, 4.800 m <sup>2</sup> Wellnesbereich, 3.800 m <sup>2</sup> Konferenz- und Tagungsbereich entsprechen die Entwürfe exakt dem 2016 eingereichten 1. Entwurf der Firma premero.	Notizen	Akteneinsicht Martina Marx o.D.;  Akteneinsicht durch Erhard Gottschalk und Hanswalter Werner 31.01.2017
8	2015/05/28	Gemeinsame Zusammenkunft des Beirats für Denkmalpflege und Stadtsanierung und des Stadtentwicklungsausschusses: Diskussion der Überlegungen zum „ergänzenden“ Bau eines Hotels am Packhof zusammen mit einer überwiegenden Wohnbebauung ohne Nennung von premero/RIMC	Protokoll	



Nr.	Jahr/Monat/Tag	Gegenstand/Aussage	Quelle	Fundort
9	2015/06/01	Stadtverwaltung FBL FB VI: Zusammenstellung von ersten Ausschreibungskriterien auf der Basis der premero-Entwürfe	Protokollanhang	Siehe Zeile 8
10	2015/06/02	Treffen Oberbürgermeisterin mit RIMC: Herrn Prantner, Herrn Schütze-Buzello u. a. Herr Prantner bittet die OB, premero mit einzubeziehen, um Rahmenbedingungen für ein Hotel zu benennen.	Notizen	Akteneinsicht durch Erhard Gottschalk und Hanswalter Werner 8. und 21.11.2016
11	2015/06/23	Schreiben der OB an premero mit Dank für die überlassene Projektmappe mit den städtebaulichen Ideen zur Ausschreibung und zur Bauleitplanung.	Notizen	Akteneinsicht durch Erhard Gottschalk und Hanswalter Werner 31.01.2017
12	2015/07/03	Schreiben von Frau Köhler an Herrn Reck (Verkehrsplaner in der Stadtverwaltung): Hotel ist prioritär, Verkehrsplanung muss in Angriff genommen werden.	Notizen	Akteneinsicht durch Erhard Gottschalk und Hanswalter Werner 08. und 21.11.2016
13	2015/07/15	Antwort von Herrn Reck: Aus seiner Sicht ist eine zufriedenstellende verkehrliche Erschließung des Geländes nicht gewährleistet. Es sei schon 2010 darauf hingewiesen worden, dass eine Neuansiedlung nur mit wenig motorisierten Verkehr erfolgen dürfe.	Notizen	Akteneinsicht durch Erhard Gottschalk und Hanswalter Werner 08. und 21.11.2016
14	2015/09/16	Stadtentwicklungsausschuss: Information der Stadtverwaltung über die Planung eines Hotels am Packhof und die begonnene Anfertigung eines Exposés. Das Exposé werde dem Ausschuss noch vorgelegt („Frau Köhler kann dazu noch keine konkrete (zeitliche, d.V.) Zusage geben, da verwaltungsintern verschiedene Absprachen und Gespräche geführt werden müssen“).	Niederschrift	Linkliste: Nr. 3
15	2015/11/19	Stellungnahme des zuständigen Beigeordneten Brandt vom 19.11.2015 zum Exposé: „Nach den bereits getroffenen Vorabsprachen ist ein ergebnisoffener Prozess nicht mehr möglich.“ Außerdem hebt er auf eine Weisung der OB an die Gesamtverwaltung ab, die Vorabsprachen umzusetzen und kommt zu der Einschätzung, dass es sich um kein redliches Verfahren handele.	Notizen	Akteneinsicht durch Martina Marx 21.10.2016

Nr.	Jahr/Monat/Tag	Gegenstand/Aussage	Quelle	Fundort
16	2015/12/02	Ausschuss für Stadtentwicklung: „Frau Dr.Tiemann stellte anhand der Historie die Entwicklung der Diskussionen dar. Bei der Sitzung des Denkmal- und Sanierungsbeirates wurde eine Formulierung „Testballon“ für das Exposé gefunden. Es ist nicht unüblich, dass das Grundstück jetzt ausgeschrieben wird. Es hat niemand, der sich darauf bewirbt, das Recht, es zu erhalten. Es bestehen keine Verpflichtungen, das Grundstück an jemanden zu verkaufen, der nicht der Richtige für dieses Vorhaben ist. Das Exposé, der Testballon, wird nochmal auf präzisere Formulierungen durchgearbeitet und es ist als Vorschlag zu sehen, dem natürlich gefolgt werden sollte, aber nicht bedingungslos. Bezüglich des Hotels wurde im Vorfeld eine Maßgabe geschaffen. Nach dieser Maßgabe ist es Ziel, ein durchschnittliches angemessenes Hotel, 3-4 Sterne, zu errichten. (...) Es ist ein Versuch, die Vorstellungen der Verwaltung auf dem Markt zu eruieren und zu sehen, ob sich überhaupt jemand für ein solches Vorhaben finden würde.“	Niederschrift	Linkliste: Nr. 4
<b>Beschluss der Ausschreibung</b>				
17	2015/12/16	Stadtverordnetenversammlung: „Das moderierte Strukturkonzept (Anlage 1) wird Grundlage für die weitere Entwicklung des Packhofes. Lage und Größe der Baufelder können unter der Maßgabe abweichen, dass die Bruttogeschossflächen des Hotels einschließlich der Nebennutzungen, wie Tagungsräume, Wellness und Parken die Bruttogeschossflächen des Wohnens nicht übersteigen, das Wohnen nicht in die zweite Reihe verdrängt wird und eine gute Qualität der öffentlicher Grünflächen gewährleistet bleibt.“	Niederschrift	Linkliste: Nr. 5
18	2015/12/16	Stadtverordnetenversammlung: „Wenn die Verwaltung heute das <b>Exposé</b> auf den Tisch gelegt habe, dann unter der Maßgabe, dass das Rahmen sind, die man vorgesehen habe unter dem Gesichtspunkt - und da verwende sie den Begriff „Testballon“ - zu eruieren, ob der Markt Interessenten zur Verfügung stellt, die dann bereit sind, überhaupt auf diesem Grundstück etwas zu entwickeln, ob sie sich vorstellen können, dass die Entwicklungsrichtung, die, wie „wir“ sie jetzt umrissen haben, eine ist, die auch tragfähig für Investoren und im Nachhinein Betreiber sei.	Niederschrift	Linkliste: Nr. 5

Nr.	Jahr/Monat/ Tag	Gegenstand/Aussage	Quelle	Fundort
19	2015/12/16	<p>Stadtverordnetenversammlung, Britta Kornmesser, S. 23ff.: „Sie haben uns mit der kurzfristigen Vorlage eines auf einen konkreten Investor zugeschnittenen Verkaufsexposés in Zugzwang gebracht mit dem Wissen, dass keine Fraktion im Dezember in der Lage ist, vor den Ausschusssitzungen gemeinsam zu beraten und vorbereitet in die Ausschüsse zu gehen. Im Mai gab es eine gemeinsame Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und des Denkmalbeirates. Im Rahmen dieser Sitzung haben Sie mitgeteilt, dass neben der bislang vorgesehenen Wohnbebauung, Sie sich auch vorstellen könnten, dass dort ein Hotel mit 120 Betten entstehen könnte. Von Tagungskapazitäten in der jetzigen Größenordnung mit einem Wellnessbereich war zu diesem Zeitpunkt nicht die Rede und auf nur dieser Grundlage hat das Gremium damals festgestellt, dass dies gerade noch so mit dem Strukturkonzept vereinbar ist. Aber bereits zu diesem Zeitpunkt wussten Sie doch ganz genau, dass der potentielle Investor einen erheblich größeren Hotelkomplex plant. (...) Nachdem in der öffentlichen Presse publik wurde, dass Sie mit einem ganz bestimmten Investor ein viel größeres Hotelvorhaben umsetzen wollten, wurden Sie Anfang November vom SKB befragt, ob es sich bei dem in Rede stehenden Investor um die Investorengruppe RIMC aus Hamburg handelt. Sie haben im Fernsehen ganz öffentlich und ganz klar mit ´nein`geantwortet. Inzwischen ist bekannt, dass Sie hier nicht die Wahrheit gesagt haben. (...)</p> <p>Es liegt nämlich ein Schreiben eines großen Wohnungsunternehmens unserer Stadt aus dem Februar dieses Jahres vor, in dem das Wohnungsunternehmen erklärt, dass es ein großes Interesse hat, 3 Felder des Strukturkonzeptes sofort beplanen und bebauen zu wollen und ein 4. Feld sogar perspektivisch bebauen zu wollen und dafür auch konkrete Planungen beauftragen würde.</p>	Niederschrift	Linkliste: Nr. 5
20	2016/01/11	<p>Exposé, S. 7: „Um das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die künftigen Wohnungen und das Hotel aufnehmen zu können, wird die Eichamtstraße mit dem Einmündungsbereich in die Hammerstraße verkehrsgerecht (Begegnungsverkehr von PKW, An- und Abfahrt von Reisebussen) auszubauen und die Packhofstraße zu sanieren sein. Um zwischen Hammerstraße und Neustädtischer Fischerstr./ Neustädtischer Markt / Mühlendamm eine Einbahnstraßenlösung zu erreichen, ist die Augustastraße für den Durchgangsverkehr zu öffnen. Dies setzt allerdings den Ausbau der Einmündung der Augustastraße in die Neustädtische Fischerstraße voraus.</p>	Ausschreibung/ Exposé 328/2015	Linkliste: Nr. 6

Nr.	Jahr/Monat/Tag	Gegenstand/Aussage	Quelle	Fundort
<b>Information der Anwohner*innen und Öffentlichkeit</b>				
21	2016/04/13 2016/04/20	Stadtentwicklungsausschuss (13.04.) / Informationsveranstaltung (20.04.): Vorstellung der 1. Verkehrsuntersuchung zur verkehrsmäßigen Erschließung des Packhofs: Berechnung, dass der Straßenverkehr bei einer Bebauung des Packhofs mit einem Hotel und Wohnbebauung weiterhin abwickelbar sei.	1. Verkehrsuntersuchung	Linkliste: Nr. 7
22	2016/04/27	Stadtverordnetenversammlung: Einsetzung eines 9-köpfigen Auswahlgremiums zur Packhofausschreibung unter Berücksichtigung aller in der SVV vertretenen politischen Gruppierungen.	Niederschrift	Linkliste: Nr. 8
23	2016/06/13- 2016/08/31	Ein von der SVV eingesetztes Auswahlgremium empfiehlt mit 9:2:2 Stimmen den Entwurf des Projektentwicklers premero.  In dem Gremium stimmen ebenfalls drei Mitarbeiter der Stadtverwaltung ab, davon zwei für den Entwurf des Projektentwicklers premero  Außer dem Entwurf des Entwicklers premero lag nur ein weiterer Entwurf vor, der ohne ausreichende Diskussion und Abwägung der verschiedenen Kriterien des Exposé verworfen wird.	Sondervotum der Stadtverordneten Keip, Marx und Patz	Protokolle des Gremiums liegen nicht öffentlich vor.  Ergebnisse der Beratungen sind in Linkliste Nr. 9 zu Vorlage 260/2016 dargestellt
24	2016/09/07	Einwohnerversammlung: Öffentliche Information der Stadtverwaltung über die beabsichtigte Beschlussfassung zur Bebauung des Packhofs.	Niederschrift	am 25.01.2017 veröffentlicht
<b>Phase der Vorbereitungen zum Verkauf der Flächen am Packhof sowie der Bearbeitungen erster Petitionen</b>				
25	2016/09/28	Beschlussfassungen zur Vorbereitung des Grundstücksverkaufs und des B-Planverfahrens auf der Basis des premero-Entwurfs 2.0:  „Auch die Kritikpunkte der BI „Packhof“ wurden bei der vorgestellten Veränderung der städtebaulichen Planung teilweise berücksichtigt. (...) Das Projekt sieht die Errichtung von 173 neuen Wohnungseinheiten zwischen 70qm und 120 qm vor. Das 4-Sterne-Hotel soll 122 Zimmer und einen Wellnessbereich erhalten. Zudem werden auch Konferenzräume im Hotel geschaffen.“ S. 5: „Der ruhende Verkehr soll entsprechend der aktuellen Darstellung im Wesentlichen in einem 2-geschossigen, automatisierten Parkhaus (234Stellplätze) organisiert werden. Zusätzlich sollen 14 Kurzzeitparkplätze entstehen.“	Beschluss 260/2016 und Anlage	Linkliste: Nr. 9

Nr.	Jahr/Monat/Tag	Gegenstand/Aussage	Quelle	Fundort
26	2016/09/28	<p>Die SVV beschließt in ihrer Sitzung am 28.09.2016: „Die Petition des Herrn Ulbrich (...) wird für ungeeignet zur weiteren Behandlung erklärt“, ohne sich - wie im Petitionsrecht gefordert - inhaltlich mit der Petition auseinandergesetzt zu haben. Inhalt der Petition waren eine Missbilligung der mangelnden Beteiligung im Sanierungsgebiet Betroffener gemäß § 137 BauGB, die Forderung nach einer Wiederaufnahme eines Dialogprozesses mit den Bürgern zur Packhofbebauung sowie der Hinweis auf Fehler zum Verkehrsgutachten Packhofgelände und zum Fortschreibungsentwurf des Luftreinhalteplans 2016.</p> <p>Nach einer Beschwerde des Einreichers der Petition bei der Kommunalaufsicht über die offensichtlich politisch motivierte Missachtung des verfassungsrechtlich garantierten Petitionsrechtes, stellte die Aufsichtsbehörde mehrere gravierende „rechtliche Mängel in der Bearbeitung der Petition“ fest und wies darauf hin, dass sie „die Einleitung förmlicher kommunalaufsichtlicher Mittel prüfen werde.“ Daher setzte die SVV die Petition noch einmal auf die Tagesordnung ihrer Gremien. Der Ausschuss für Umwelt, Recht, Ordnung und Petition beschloss in seiner Sitzung am 04.01.2017 der SVV das Votum zu übermitteln, dass die Petition begründet ist. Diesem Vorschlag schloss sich die SVV am 25.01.2017 nicht an. Sie beschloss lediglich, dass die Petition an die Stadtverwaltung weitergegeben und inhaltlich auf die Stellungnahme der Oberbürgermeisterin verwiesen wird sowie dass der Petent dazu eingeladen wird, sich an der Diskussion über die weitere Entwicklung des Packhofgeländes zu beteiligen.</p>	Niederschrift / Beschluss 240/2016	<p>Linkliste: Nr. 9</p> <p>Unterlagen des Petenten</p> <p>Schreiben der OB an die SVV vom 20.12.2016 mit dem Schriftwechsel zwischen Kommunalaufsicht und der Stadt Brandenburg an der Havel</p>
27	2016/10/12	Gutachten der BI-Packhofgebiet, in dem die Daten der Verkehrszählung der 1. Verkehrsuntersuchung widerlegt werden.	Gutachten	Linkliste: Nr. 10
28	2016/09/28  2016/11/30	<p>Stadtverordnetenversammlung: Übergabe von rund 4.500 Unterschriften gegen die Packhofbebauung an den Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung.</p> <p>Beschluss: „...Die von der BI im Weiteren erhobenen Forderungen werden an die Verwaltung weitergeleitet, damit diese Forderungen bei den Abwägungen zu den konkreten Planungen (Bebauungsplanverfahren, Verkehrsentwicklungsplan) ernsthaft einbezogen werden.“</p>		Linkliste: Nr. 12

Nr.	Jahr/Monat/Tag	Gegenstand/Aussage	Quelle	Fundort
29	2016/11/30	Schreiben des Brandenburgischen Innenministeriums, in dem die Oberbürgermeisterin auf den unsachgemäßen Umgang mit der Petition hingewiesen wird.	Schreiben der OB an die SVV vom 20.12.2016 mit dem Schriftwechsel zwischen Kommunalaufsicht und der Stadt Brandenburg an der Havel	Auszug des Schreibens: Anhang 2
30	2016/07/19-2016/10/18	Eine Online-Petition der BI Packhofgebiet mit 1524 Unterstützer*inne*n, die sich gegen die Packhofbebauung richtet, bleibt von der Oberbürgermeisterin und dem Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung unbeantwortet	Online-Petition	Linkliste: Nr. 11
31	2016/12/19	<p>2. Verkehrsuntersuchung zur verkehrsmäßigen Erschließung des Packhofs: Berechnung, dass der Straßenverkehr bei einer Bebauung des Packhofs mit einem Hotel und Wohnbebauung weiterhin abwickelbar sei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die dem 2. Verkehrsgutachten zugrundeliegende Verkehrszählung (Bestimmung des Ist-Zustands) ergab eine um 30 % höhere Verkehrsmenge der in das Packhofgebiet ein- und ausfahrenden Fahrzeuge gegenüber dem ersten Gutachten. Obwohl die über 3 Tage durchgeführten Messungen des 2. Gutachtens nur minimale Schwankungen (+/- 2 %) aufzeigen, bezeichnen die Gutachter diesen massiven Fehler als zufällig. Damit wird deutlich, dass eine sichere Prognose zukünftiger Verkehrsentwicklungen schwierig ist.</li> <li>• Da am Knotenpunkt Neustädtischer Markt/Sankt-Annen-Str./Steinstr. ein verkehrsabhängiges Lichtsignalprogramm (mit Bevorzugung des ÖPNV) geschaltet ist und dieses rechnerisch nicht abgebildet werden kann, überführten die Gutachter dieses rechnerisch in ein vereinfachtes Festzeitprogramm. Dieser Ersatz einer komplexen realen Situation, die rechnerisch nicht abgebildet werden kann, durch eine nichtreale Vereinfachung ist nach Aussage der Gutachter legitim. Damit ist ebenfalls zweifelhaft, wie eine verlässliche Prognose ableiten kann.</li> <li>• Überlegungen zum Parken: Das geplante Parkhaus soll drei Ebenen mit jeweils 78 Stellplätzen haben. Für die Wohnhäuser Eichamtstr. kann / muss eine vierte Ebene hinzugefügt werden.</li> </ul>	2. Verkehrsuntersuchung	Linkliste: Nr. 13

## Links zu verwendeten Materialien

1	<a href="#">Stadt Brandenburg an der Havel (2002): SANIERUNGSGEBIET INNENSTADT. FORTSCHREIBUNG STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN ALTSTADT NEUSTADT DOMINSEL</a>
2	<a href="#">Stadt Brandenburg an der Havel (2012): Strukturkonzept für das ehemalige Packhofgelände in Brandenburg an der Havel</a>
3	<a href="#">Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 16.09.2015</a>
4	<a href="#">Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 02.12.2015</a>
5	<a href="#">Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 16.12.2015</a>
6	<a href="#">Stadt Brandenburg an der Havel (2016): Ausschreibung des Areals Packhof/ Eichamtstraße zur Beplanung und Bebauung</a>
7	<a href="#">Stadt Brandenburg an der Havel (2016): Verkehrsuntersuchung Packhofgelände Brandenburg an der Havel</a>
8	<a href="#">Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.04.2016</a>
9	<a href="#">Niederschrift über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2016</a> <a href="#">Anhang Projektentwicklung Packhof Quartier Brandenburg an der Havel 2.0</a>
10	<a href="#">Bürgerinitiative Packhofgebiet (2016): Überlegungen zur Verkehrssituation in und um den Packhof</a>
11	<a href="#">Bürgerinitiative Packhofgebiet (2016): Online-Petition „Kein Hotelkoloss auf dem Packhofgelände“</a>
12	<a href="#">Bürgerinitiative Packhofgebiet (2016): Rückblick auf die SVV am 30.11.2016</a>
13	<a href="#">Stadt Brandenburg an der Havel (2016): Verkehrsuntersuchung Packhofgelände Brandenburg an der Havel – Fortschreibung Dezember 2016</a>

# Anhänge

## Anhang 1

### STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL DIE OBERBÜRGERMEISTERIN



Stadt Brandenburg an der Havel - 14767 Brandenburg an der Havel

Ausdruck erstellt: Dr. Dietlind Tiemann

Anschrift: Altstädtischer Markt 10  
Zimmer 103  
14770 Brandenburg a. d. Havel  
Telefon: 03381-58 70 01  
Telefax: 03381-58 70 04

RIMC International Hotel Resort  
Management and Consulting GmbH  
Neuer Wall 75  
20354 Hamburg

Unser Zeichen: 29-476  
Ihr Zeichen: Op-123  
Ihr Schreiben vom: 04.02.2015

Datum: 3. Mai 2015

#### Hotelprojekt in der Stadt Brandenburg an der Havel

Sehr geehrter Herr Prantner,  
sehr geehrter Herr Schütze-Buzello,

auch ich möchte mich auf diesem Wege nochmals für Ihren Besuch und für Ihr Interesse an der Realisierung eines Hotelprojektes in unserer schönen Stadt Brandenburg an der Havel bedanken. Mit der von Ihnen übermittelten Einschätzung zur Realisierbarkeit verschiedener Hotelstandorte ist es jetzt möglich geworden, die Schwerpunkte der Innenstadtentwicklung neu auszurichten.

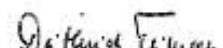
Mit Interesse sehe ich den von Ihnen noch vor Eröffnung der BUGA 2015 in Aussicht gestellten ersten konzeptionellen Entwürfen entgegen.

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage zur Einräumung einer Exklusivität für das Grundstück am Packhof kann ich verbindlich zusichern, dass die Stadt Brandenburg an der Havel keine Verhandlungen mit Dritten aufnehmen wird und auf der Grundlage Ihres vorgetragenen Investitionsinteresses bereits alle Vermarktungsmaßnahmen für das Grundstück am Packhof vorerst eingestellt hat.

Eine darüberhinausgehende Erklärung zur Exklusivität kann ich jedoch erst abgeben, wenn Innerselbsts erste Vorschläge zum Projekt vorliegen. Auf deren Grundlage beabsichtige ich, den Stadtverordneten eine Änderung der bisher verfolgten Entwicklungsrichtung „Wohnen“ zu einem Hotelprojekt vorzuschlagen.

Ich freue mich, wieder von Ihnen zu hören und verbleibe bis dahin

mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Dietlind Tiemann

**BANKVERBINDUNGEN**  
Mittelbrandenburgische Sparkasse  
BLZ 180 500 00  
Konto-Nr. 3 011 000 000  
IBAN: DE 58 1100 0000 0000 0000 00  
BIC: MWBL33HAN  
Brandenburger Bank  
BLZ 180 620 73  
Konto-Nr. 605 500  
IBAN: DE 51 1805 0070 0000 0000 00  
BIC: GENODEF33HAN  
Postbank Berlin  
BLZ 100 100 10  
Konto-Nr. 691 819 100  
IBAN: DE 25 1001 0010 0000 0019 100  
BIC: PBNKDE33HAN  
Kontonummer: 0481 4410660  
Gültigen Identifikationsnummer:  
DE132200000014688

  
VERZEICHEN  
über Ihre zur  
Entwicklung des



www.stadt-brandenburg.de





LAND BRANDENBURG

Ministerium des Innern  
und für Kommunales

Ministerium des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg  
Postfach 00109 | 14411 Potsdam

Stadt Brandenburg an der Havel  
- Die Oberbürgermeisterin -  
Altstädtischer Markt 10

14778 Brandenburg an der Havel  
Die Oberbürgermeisterin

	OBM
	<del>GBBM</del>
Eingang am: 05. DEZ. 2016	GbBG 1
Kopie an:	GbBG 2
<del>StadtdBM</del>	FB 1
Büro GBM	FG 10
RPA	Pers. Ref.



Honning-von-Tresckow-Straße 9-13  
14467 Potsdam

Bearb.: Herr Hanne  
Gesch. Z.: 31-346-10  
Hausruf: 0331 866-2314  
Fax: 0331 293788  
Internet: [www.mik.brandenburg.de](http://www.mik.brandenburg.de)  
[kommunales@mik.brandenburg.de](mailto:kommunales@mik.brandenburg.de)

Bus und Straßenbahn: Haltestelle Alter Markt  
Bahn und S-Bahn: Potsdam Hauptbahnhof

Potsdam, 30. November 2016

Übergabe von Unterschriftenliste der Bürgerinitiative Packhofgebiet in der  
Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2016

Ihr Schreiben vom 23.11.2016, SVV-BRBWa

Mein Schreiben vom 14.11.2016

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

Im Ergebnis Ihres Schreibens vom 23.11.2016 habe ich zur Kenntnis genommen,  
dass die Stadtverordnetenversammlung am 30.11.2016 nach entsprechender  
Vorbereitung durch den Ausschuss für Umwelt, Recht, Ordnung und Petitionen am  
29.11.2016 nunmehr über die in Rede stehende Petition beschließen wird.

Ihre weiteren Ausführungen, wonach eine Beschlussfassung der Stadtverordne-  
tenversammlung über die in Rede stehende Petition durch den Beschluss Nr.  
260/2016 vom gleichen Tag bereits erfolgt sei, können hier nicht nachvollzogen  
werden und sind in keiner Weise durch die kommunalrechtlichen Vorschriften und  
die hierzu ergangenen Kommentierungen und gerichtlichen Entscheidungen ge-  
deckt. Da die Unterschriftenliste in derselben Sitzung übergeben wurde, in welcher  
der genannte Beschluss ergangen ist, kann bereits aus zeitlichen Gründen keine  
Auseinandersetzung mit dem Inhalt der Petition erfolgt sein. Die Petition ist auch  
nicht Gegenstand des Beschlusses 260/2016 oder der sonstigen Tagesordnung  
der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2016 gewesen. Eine  
Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung am Tag des Eingangs per  
Petition wäre im Übrigen wegen des Verstoßes gegen den Grundsatz der Öffent-  
lichkeit rechtswidrig gewesen. „Konkludente“ Beschlussfassungen sind von der  
Kommunalverfassung nicht gedeckt.

Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.  
Dat.-Nr.: 2016/193968



Somit bleibt festzustellen, dass in diesem konkreten Fall gegen die Bestimmungen des § 16 BbgKVerf verstoßen wurde, da eine Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung nicht innerhalb der Vier-Wochen-Frist erfolgte.

Unter Berücksichtigung des Umstands, dass zur Umsetzung des in Rede stehenden Vorhabens ein förmliches Bebauungsplanverfahren erforderlich ist, im Rahmen dessen die betroffenen Anwohner erneut ihre Hinweise und Anregungen einbringen können, sehe ich unter Hinweis auf das mir eingeräumte Ermessen (§§ 108 ff. BbgKVerf) von weiteren kommunalaufsichtsrechtlichen Maßnahmen ab. Ich bitte allerdings dafür Sorge zu tragen, dass die Bearbeitung von Petitionen in der Stadtverordnetenversammlung Brandenburg an der Havel künftig im Einklang mit den rechtlichen Vorschriften erfolgt und bitte daher, dieses Schreiben sowie das hiesige Schreiben vom 14.11.2016 an die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weiterzuleiten.

Über den weiteren Fortgang in dieser Angelegenheit bitte ich mich zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Hanne

Dieses Dokument wurde am 30. November 2016 durch Herrn Steffen Hanne elektronisch schlussgezeichnet.