



Informationsnummer: INFO 002/24

Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-025 „Seeberg“,
Wettbewerb Berlin Brandenburg International School (BBIS),
hier: Entwurf der Wettbewerbsaufgabe

- öffentlich -

Bauausschuss

15.04.2024

Anlage/-n:

- 1) Erläuterungen
- 2) BBIS GmbH / [phase eins], Planungswettbewerb BBIS Berlin Brandenburg Internationals School GmbH, Auslobungstext (Entwurf 03/2024)

Kleinmachnow, den 09.04.2024

Bürgermeister

Fachbereichsleiter(in)

1) Erläuterungen

Das Grundstück der Berlin-Brandenburg International School GmbH (BBIS, Schopfheimer Allee 10) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-025 „Seeberg“. Der Bebauungsplan geht zurück auf einen schon am 16.09.1999 gefassten Aufstellungsbeschluss, damals noch unter der Bezeichnung KLM-BP-025 „Telekom-Gebiet Seeberg“ (DS-Nr. 164/99).

Nach dem Eigentümerwechsel (von der Deutschen Telekom, Sireo Real Estate Asset Management an die BBIS), nach intensiven Diskussionen innerhalb der Gemeindevertretung und verschiedenen Änderungen der städtebaulichen Ziele konnte der Bebauungsplan im Herbst 2009 als Satzung beschlossen und zum 16.04.2010 in Kraft gesetzt werden. Zusammen mit einem umfangreichen Städtebaulichen Vertrag ist er seither planungsrechtliche Grundlage für die bauliche Entwicklung des Seeberges zum BBIS-Campus, auf dem Gelände der denkmalgeschützten ehemaligen Forschungsanstalt der Deutschen Reichspost.

Mehrfach und zuletzt im Jahr 2017 zeigte sich allerdings, dass bei den bauplanungsrechtlichen Vorgaben, wegen sich ändernder Anforderungen der Nutzer, punktuell Anpassungsbedarf besteht. Im Hinblick auf Wünsche der BBIS beschloss die Gemeindevertretung deshalb mit DS-Nr. 126/19 vom 30.10.2019, die Errichtung eines Empfangs- und Pförtnergebäudes zu ermöglichen.

Im Jahr 2021 trat die BBIS wegen weiterer Wünsche zum Planungsrecht an die Gemeinde heran und erläuterte diese vor Ort, in der Sitzung des Bauausschusses am 20.09.2021.

Die Ausschussmitglieder machten damals allerdings deutlich, dass mehrere und eher kleinteilige B-Plan-Änderungsverfahren nicht mehr zielführend sind. Vielmehr wurde der BBIS empfohlen, vor Beantragung einer (weiteren) Änderung alle aus Sicht der Schule wünschenswerten Anpassungen beim Planungsrecht zusammenzustellen und der Gemeinde vorzulegen. Auf dieser Grundlage wäre dann über die Einleitung eines Änderungsverfahrens zu entscheiden, an dessen Ende ein Bebauungsplan stehen soll, der einerseits die Belange der BBIS und andererseits die städtebaulichen Ziele der Gemeinde angemessen berücksichtigt.

In Weiterentwicklung ihrer Überlegungen hat sich die BBIS inzwischen dazu entschieden, zunächst einen Planungswettbewerb (Ideenwettbewerb) auszuloben. Dessen Ergebnisse sollen in einem Masterplan zusammengefasst und dieser der Gemeinde übergeben werden. Die Gemeinde kann dann über eine Änderung des Bebauungsplanes entscheiden, mit der Inhalte des Masterplanes aufgegriffen und in Planungsrecht gefasst werden.

Der Ideenwettbewerb soll im Zeitraum Mai bis Oktober 2024 durchgeführt werden, der Bürgermeister – beraten von Vertreterinnen und Vertretern aller Fraktionen in der Gemeindevertretung - und die Verwaltung sollen im Preisgericht mitwirken. Die BBIS hat einen Entwurf des Auslobungstextes erarbeiten lassen, der in der Sitzung des Bauausschusses am 15.04.2024 vorgestellt werden soll (vgl. Anlage 2).