

1 **Beschlussvorlage**  
2 **für die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen**

---

4 **Beschluss Nr.: Bv/455/2021**  
5 **öffentlich**

6 **Einreicher:** Bürgermeister

7 **Federführung:** Sachgebiet Bauverwaltung, **Verfasser:** Herr Günther

8 **Behandelt im:**

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung der Stadt Werneuchen	02.03.2021
Ausschuss für Haushaltsangelegenheiten der Stadt Werneuchen	03.03.2021
Hauptausschuss der Stadt Werneuchen	18.03.2021
Stadtverordnetenversammlung Werneuchen	08.04.2021

9 **Betreff: Beschluss zur Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen der**  
10 **Stellplatzsatzung und der Stellplatzablösesatzung der Stadt Werneuchen**

11 **Beschluss:**

12 Die Stadtverordnetenversammlung Werneuchen beschließt, die im Rahmen des Bauantrags-  
13 verfahrens zur Sanierung des ehemaligen Bahnhofsgebäudes Werneuchen, den Bauherrn  
14 von der Pflicht zur Herstellung der erforderlichen Stellplätze gemäß der Satzung und damit  
15 gleichzeitig von der Zahlung einer Ausgleichssumme entsprechend der Stellplatzablösesat-  
16 zung zu befreien.

17 **Begründung:**

18 Das Bahnhofsgebäude in Werneuchen wurde von den Voreigentümern jahrelang dem Verfall  
19 preisgegeben. Die neuen Eigentümer wollen nun das alte Empfangsgebäude in seiner histo-  
20 rischen Gestalt erhalten und aufwändig sanieren und umgestalten.

21 Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nehmen die vorhandenen Gebäude fast die gesamte  
22 Grundstücksfläche ein, mit den Bahngleisen auf der einen und dem öffentlichen Verkehrs-  
23 raum auf der anderen Seite, besteht keine Möglichkeit zur Schaffung von Stellplätzen auf  
24 dem Grundstück.

25 Die Eigentümer beantragen daher die Befreiung von der Pflicht zur Herstellung der Stellplät-  
26 ze nach § 5 der aktuellen Stellplatzsatzung und verweisen zu Recht auf die gute Anbindung  
27 des Objektes an den öffentlichen Nahverkehr (Bus und Bahn - mit Taktverdichtung ab 2024).

28 Da mit der Sanierung des Bahnhofsgebäudes ein städtebaulicher Missstand beseitigt wird,  
29 der die Visitenkarte unserer Stadt am Endhaltepunkt der RB 25 darstellt, sollte eine Befrei-  
30 ung von der Stellplatzpflicht zugunsten des Vorhabens erteilt werden.

31 Eine Befreiung von der Stellplatzpflicht geht einher mit einem Verzicht der Stadt Werneuchen  
32 auf die Ablösung lt. Stellplatzablösesatzung.

33 Der Stellplatzbedarf wird mit Blick auf die geplante Nutzung und Größe auf 8 Stellplätze ge-  
34 schätzt. Der konkrete Bedarf wird erst im Rahmen des Bauantrages ermittelt. Der Stellplatz-  
35 ablösebetrag würde mehr als 30.000 € betragen. Das würde für die Antragsteller und ihr Pro-  
36 jekt eine enorme finanzielle Belastung bedeuten, da die Sanierung unter Beibehaltung der  
37 historischen Gestalt sehr kostenintensiv ist. Die Eigentümer bemühen sich deshalb um För-  
38 dermittel beim Land Brandenburg und anderen Fördermittelgebern. Die Stadt Werneuchen  
39 verfügt derzeit über keine Fördermöglichkeiten für private Vorhaben.

40 Die Sanierung und Umgestaltung des alten Bahnhofsgebäudes durch die Antragsteller ist  
41 städtebaulich sehr zu begrüßen. Da das Vorhaben eine große Bedeutung für die Stadt Wer-  
42 neuchen hat, sollte die Stadt die Eigentümer des Objektes nach Kräften und im Rahmen ihrer  
43 Möglichkeiten bei allen Genehmigungs- und Antragsverfahren unterstützen.

44 In diesem Sinne stellt der Verzicht auf Ablösezahlungen für nicht hergestellte Stellplätze eine  
45 aktive Förderung des Projektes durch die Stadt Werneuchen dar.

46  
47 *Auszug aus einer Stellungnahme der Verwaltung zur Vorlage bei Fördermittelanträgen:*

1 Der Bahnhof Werneuchen mit dem charakteristischen Empfangsgebäude war bei seinem  
2 Bau im 19. Jahrhundert ein Schmuckstück und ein architektonisch ansprechendes Bauwerk  
3 an der Bahnstrecke nach Wriezen. Für Bahnreisende aus Berlin war dieses Gebäude das  
4 Tor zu Werneuchen und somit der „Empfang“ und ein Aushängeschild für die Stadt.

5 Das alte Bahnhofsgebäude wurde erst von der Deutschen Bahn und im Weiteren auch vom  
6 vormaligen Eigentümer über Jahrzehnte dem Verfall preisgegeben und stellt heute einen  
7 Schandfleck und eine bauliche Gefahr inmitten der Stadt Werneuchen dar.

8 Umso mehr begrüßt es die Stadt Werneuchen, dass mit der GbR Kempmann/Takahashi  
9 nach jahrelangem Verfall dieses alte Empfangsgebäude saniert und einer neuen Nutzung  
10 zugeführt werden soll. Damit würde ein städtebaulicher Missstand an einem zentralen Ort in  
11 Werneuchen beseitigt werden und Werneuchen bekommt wieder ein ansprechendes Emp-  
12 fangsgebäude, das als Visitenkarte der Stadt dient und Bahnreisenden ein schönes und un-  
13 serer Stadt angemessenes Gesicht zeigt.

14 Darüber hinaus wird das sanierte Gebäude auch einer Nutzung zugeführt, der ein innovati-  
15 ves Konzept zugrunde liegt und diese Ideen werden eine belebende Wirkung für Werneu-  
16 chen haben, Arbeitsplätze schaffen und Synergieeffekte bringen.

17 Die neuen Eigentümer des ehemaligen Empfangsgebäudes in Werneuchen wandeln den  
18 alten Bahnhof in einen neuartigen Ort in der Stadt um, der die typischen Funktionen eines  
19 Bahnhofs mit Gastronomie, regionalem Handel und Übernachtungsmöglichkeiten sowie mit  
20 flexiblen Arbeitsplätzen kombiniert. Ziel des Vorhabens ist die Umnutzung und Bewahrung  
21 vorhandener Bausubstanz was die Stadt aus städtebaulicher Sicht sehr gut heißt. Die Er-  
22 schaffung eines multifunktionalen Begegnungs- und Gemeinschaftsortes in Werneuchen hat  
23 eine bedeutende soziale und integrative Wirkung. Der neue Bahnhof steigert die Lebensqua-  
24 lität und die Attraktivität der Stadt und der Region, schafft lokale Arbeitsplätze und stärkt den  
25 Tourismus. Damit trägt das Vorhaben gleichzeitig zur Behebung von Gebäudeleerstand, zur  
26 Erneuerung eines Ortsbild prägenden Gebäudes und zur Verbesserung der Lebensverhält-  
27 nisse der Bevölkerung in der Region bei.

28 Die Stadt wünscht sich für die Eigentümer viel Erfolg bei der Umsetzung des Vorhabens und  
29 wirtschaftliche Unterstützung durch die Fördermittel bewirtschaftenden Stellen der öffentli-  
30 chen Hand.

31 **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

Verzicht auf eine rechtlich zustehende Einnahme	Keine Belastung des Haushaltes, da Einnahme nicht geplant	Bestätigung Kämmerei:
---	---	-----------------------

32 **Anlagen:**  
33 Projektbeschreibung  
34

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Sachgebietsleiter/in

35  
36

1 **Stellungnahme der Fachausschüsse:**

Ausschuss	Datum	Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Stimmenthaltungen
A 4	02.03.2021	5	3	2	0
A 3	03.03.2021	5			
A 1	18.03.2021	7			

2

3 **Beschluss der Stadtverordnetenversammlung:**

Beschlussfähigkeit

Abstimmung

Gesetzliche Mitgliederzahl:	18	dafür:	
davon anwesend:		dagegen:	
		Stimmenthaltung:	

4

5 Befangenheit wurde erklärt durch:

6 .....

7

8 Die Richtigkeit der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden bescheinigt. Zur Sitzung unter Mitteilung der  
9 Tagesordnung ist rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden. Die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenver-  
10 sammlung ist gegeben.

11

Werneuchen, 08.04.2021

.....  
Vorsitzender der SVV

12

.....  
Stadtverordnete/r