

Protokollauszug

aus der
63. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Verkehr
vom 13.02.2018

öffentlich

Top 4.2 Bebauungsplan Nr. 37 A "Potsdam-Center", 2. Änderung, Teilbereich Ehemalige Wagenhalle, Aufstellungsbeschluss

**17/SVV/0892
vertagt**

Der Ausschussvorsitzende erinnert, dass diese Vorlage bereits in der Dezembersitzung im Ausschuss behandelt worden ist und dort mit einer Ergänzung (Beschränkung in der Höhe des Baukörpers) zur Beschlussfassung empfohlen worden ist.

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) bestätigt die Einführung des Ausschussvorsitzenden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr hat den Aufstellungsbeschluss in seiner Sitzung am 12. Dezember 2017 beraten und mit einem Ergänzungsantrag befürwortet, der darauf hinausläuft, dass der Baukörper eine Höhe von 15,50 m nicht überschreiten darf.

Im Rahmen der fortschreitenden Planung wurden detaillierte Beratungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege (BLDAM) hinsichtlich der denkmalverträglichen Ausgestaltung des Projektes vorgenommen und es sind Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen erfolgt, so dass die Verwaltung im Ergebnis gebeten hat, die Vorlage in den Ausschuss zurück zu überweisen.

Anhand einer Präsentation, die der Niederschrift beigelegt wird, geht Herr Goetzmann auf den überarbeiteten Entwurf ein. Das Votum des Bauausschusses aufgreifend, wurde von Seiten des Vorhabenträgers unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit vorgeschlagen, den Baukörper niedriger und dafür länger zu gestalten, um die Bauvolumina zu sichern.

Seitens des BLDAM ist jedoch deutlich geäußert worden, dass es im Kern zwei Aspekte gibt, die für den Denkmalschutz eine Rolle spielen:

- die Frage der Minimierung bzw. des Eingriffs in die Denkmalsubstanz, das heißt, der Substanzverlust ist so gering wie möglich zu halten
- sowie die Einbindung in die Umgebungssituation

Der Vorschlag des Vorhabenträgers bedeute jedoch einen größeren Eingriff in die denkmalgeschützte Bausubstanz, so dass sich das Votum des Bauausschusses und das Ergebnis des Landesamtes für Denkmalpflege konträr gegenüber stehen.

Aus dem Blickwinkel der Verwaltung wird der Bauausschuss gebeten den Ergänzungsantrag aus der Dezembersitzung noch einmal zu überdenken.

Herr Beese (Architekturbüro Tschoban Voss - Wettbewerbssieger) erhält das Wort und geht anhand einer Präsentation auf den Entwurf ein. Er erläutert, dass der Platz des Bahnhofsgeländes durch den Neubau gerahmt wird. Die Höhe des Neubaus mit 18,27 m vermittelt zwischen dem Bahnhofsgelände mit einer Höhe von 19 m und der Wohnbebauung im Osten mit 17,39 m. Herr Beese ergänzt, dass der Wettbewerbsbeitrag das wirtschaftlich notwendige Raumprogramm umsetzt und das minimal notwendige Volumen darstellt. Eine Verschattung des Gleises ist durch den Abstand zur Gleisanlage nicht zu erwarten. Der Vorplatz würde sich vergrößern. Öffentliche Nutzungen für Ausstellungen im Bereich des Haupteinganges sowie ein Restaurant wären möglich und würden einen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen.

Seitens verschiedener Ausschussmitglieder wird aufmerksam gemacht, dass der Ergänzungsantrag nur auf die Reduzierung der Höhe des Baukörpers ausgerichtet gewesen sei, nicht jedoch auf eine Verlängerung des Baukörpers. Zudem wäre es wünschenswert gewesen, die Informationen in Vorbereitung der Ausschusssitzung zu erhalten, um sich in den Fraktionen zu beraten. Die Frage der Wirtschaftlichkeit sollte näher untersucht werden.

Frau Reimers äußert, dass sie bereits im Dezember Bedenken hinsichtlich der Reduzierung der Höhe hatte, da dieser Ort durchaus auch ein Geschoss mehr vertragen würde. Die Öffnung der Wagenhalle, wie von Herrn Beese vorgestellt, sei eine gute Lösung, so dass sie der Rücknahme des Ergänzungsantrages zustimmen könne.

Herr Jäkel berichtet, dass er teilweise an dem Gutachterverfahren teilgenommen habe. Zielstellung sei der weitestgehende Erhalt der denkmalgeschützten Halle, so dass er dem Vorschlag des Vorhabenträgers folgen könne. Es bestehe jedoch der Wunsch, sparsam im Umgang mit den Dachaufbauten vorzugehen. Diese sollten aus der Fußgängersicht nicht sichtbar sein.

Herr Rubelt merkt an, dass überlegt werden müsse, wie das Denkmal als hohes Gut erhalten werden kann. Welche Bedingungen sind dafür notwendig und wie kann die Umsetzung erfolgen.

Herr Goetzmann macht deutlich, dass in der Bewertung der Wettbewerbsentwürfe neben dem Erhalt der Wagenhalle auch die Überlegung der wirtschaftlichen Nutzung ein zu beachtender Aspekt gewesen sei. Es wird nur realisiert, was am Ende auch realisiert werden kann. Die Entscheidung steht der Stadtverordnetenversammlung frei. Die Verwaltung hat die Verantwortung darüber, die Entscheidungsträger über die entscheidenden relevanten Erkenntnisse zu informieren.

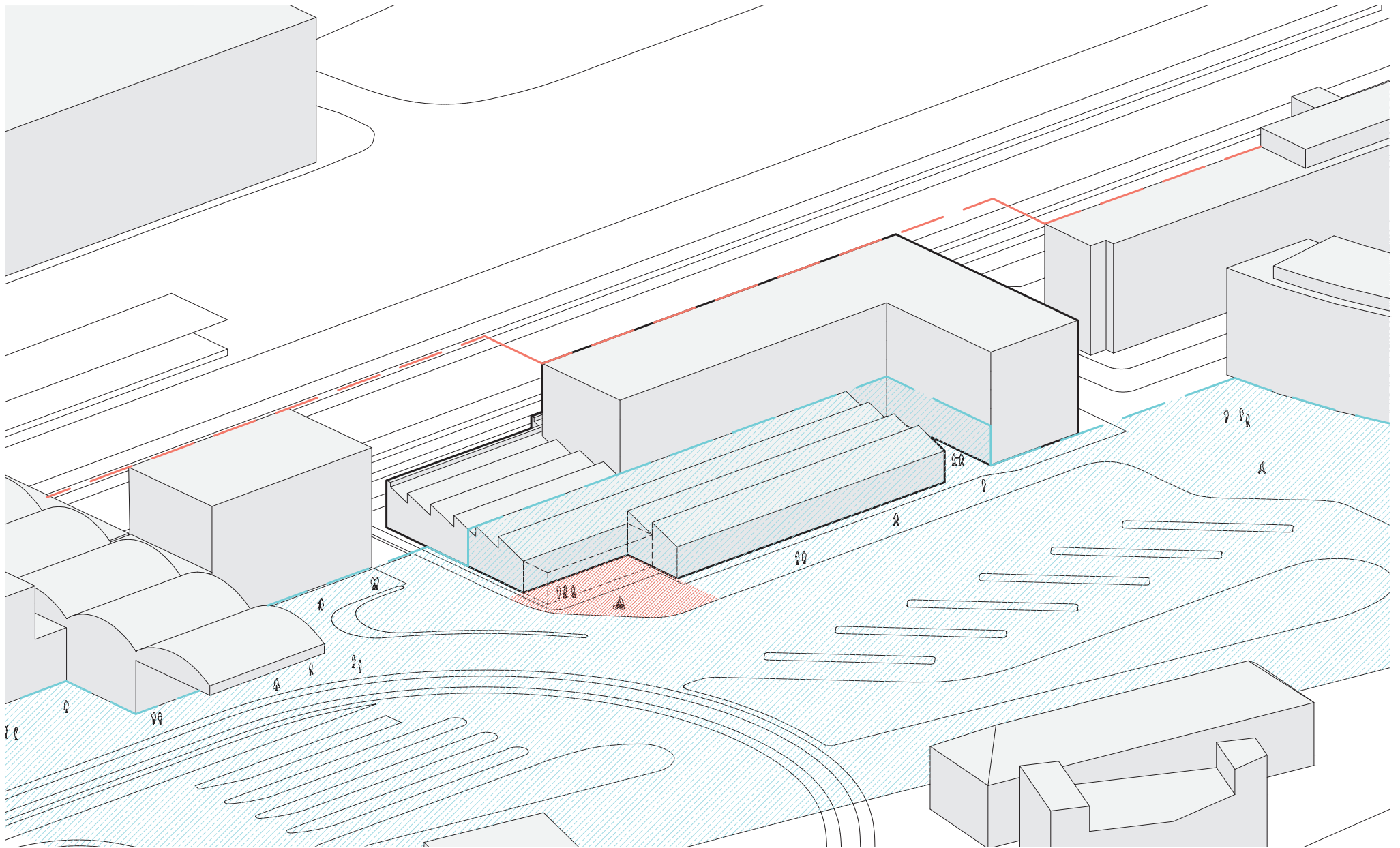
Herr Eichert stellt den Geschäftsordnungsantrag, auf die Frage der Wirtschaftlichkeit im nicht öffentlichen Teil der Sitzung näher einzugehen und die Beratung im öffentlichen Teil solange zurückzustellen.

Für den GO-Antrag spricht Herr Kirsch: Der Standort sei richtig, jedoch nähere Informationen erforderlich.

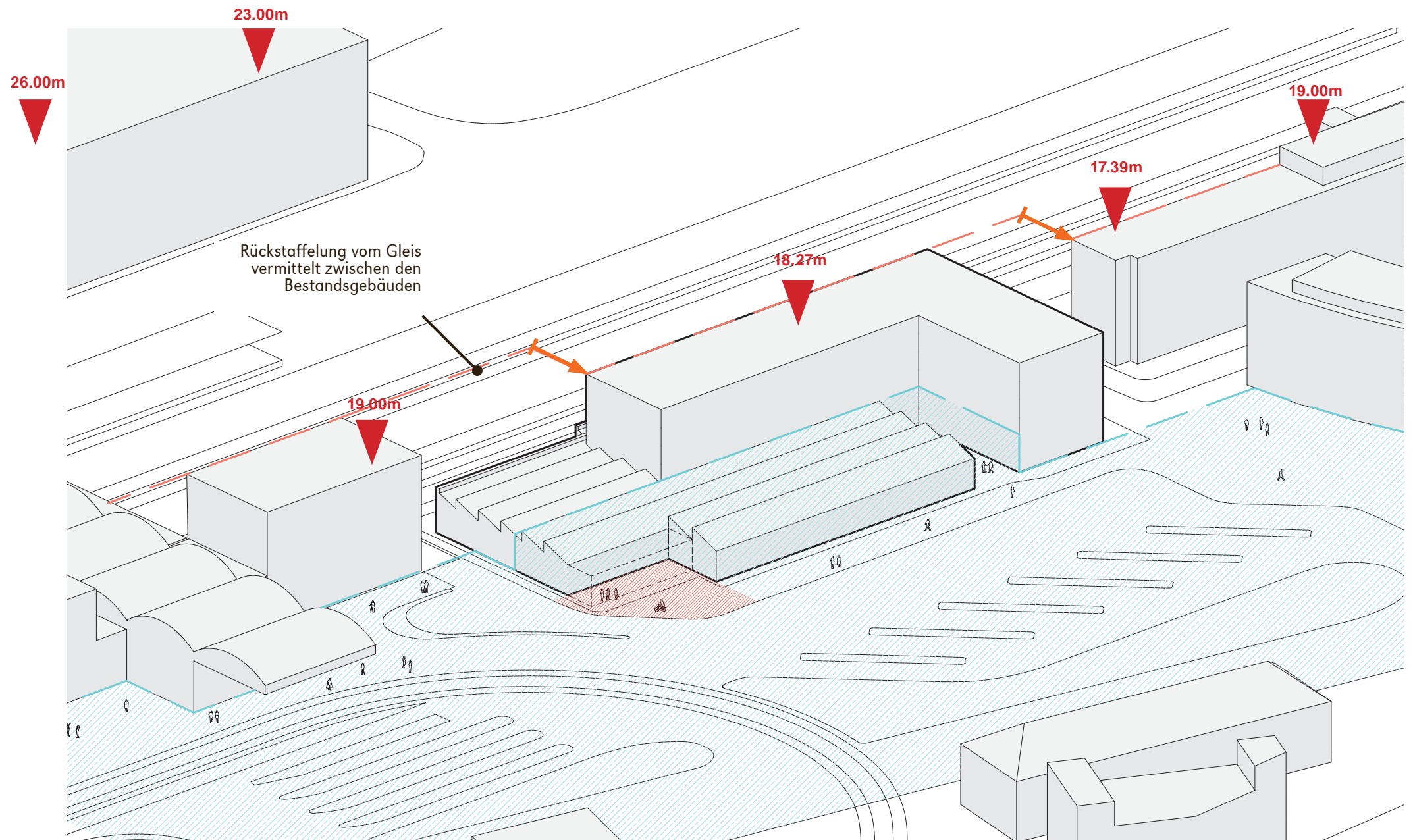
Gegen den GO-Antrag spricht Frau Reimers und macht aufmerksam, dass ein Denkmal für den Eigentümer auch zumutbar sein müsse, da er ansonsten einen Abrissantrag stellen könne.

Herr Goetzmann macht aufmerksam, dass entsprechende Aussagen in der heutigen Sitzung nicht gegeben werden können. Konkrete Aussagen zur Wirtschaftlichkeitsberechtigung können nur durch den Vorhabenträger erfolgen, so dass er an der vorgeschlagenen nicht öffentlichen Sitzung teilnehmen müsste.

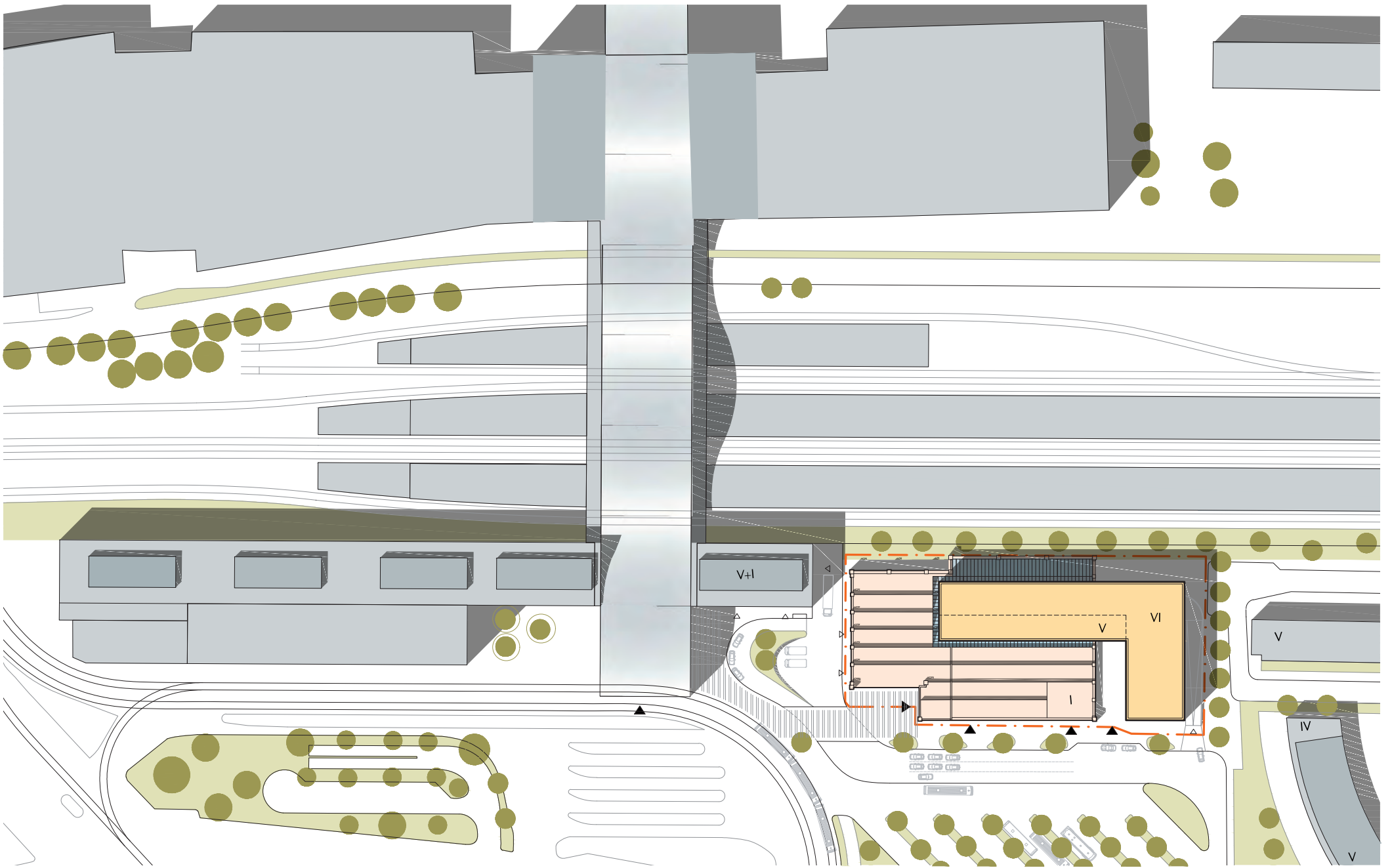
Dem GO-Antrag auf Behandlung im nicht öffentlichen Teil der nächsten Sitzung wird mit 4/2/1 zugestimmt. Die Teilnahme des Vorhabenträgers wird zugelassen.



Piktogramm der Neugestaltung der ehemaligen Wagenhalle Potsdam

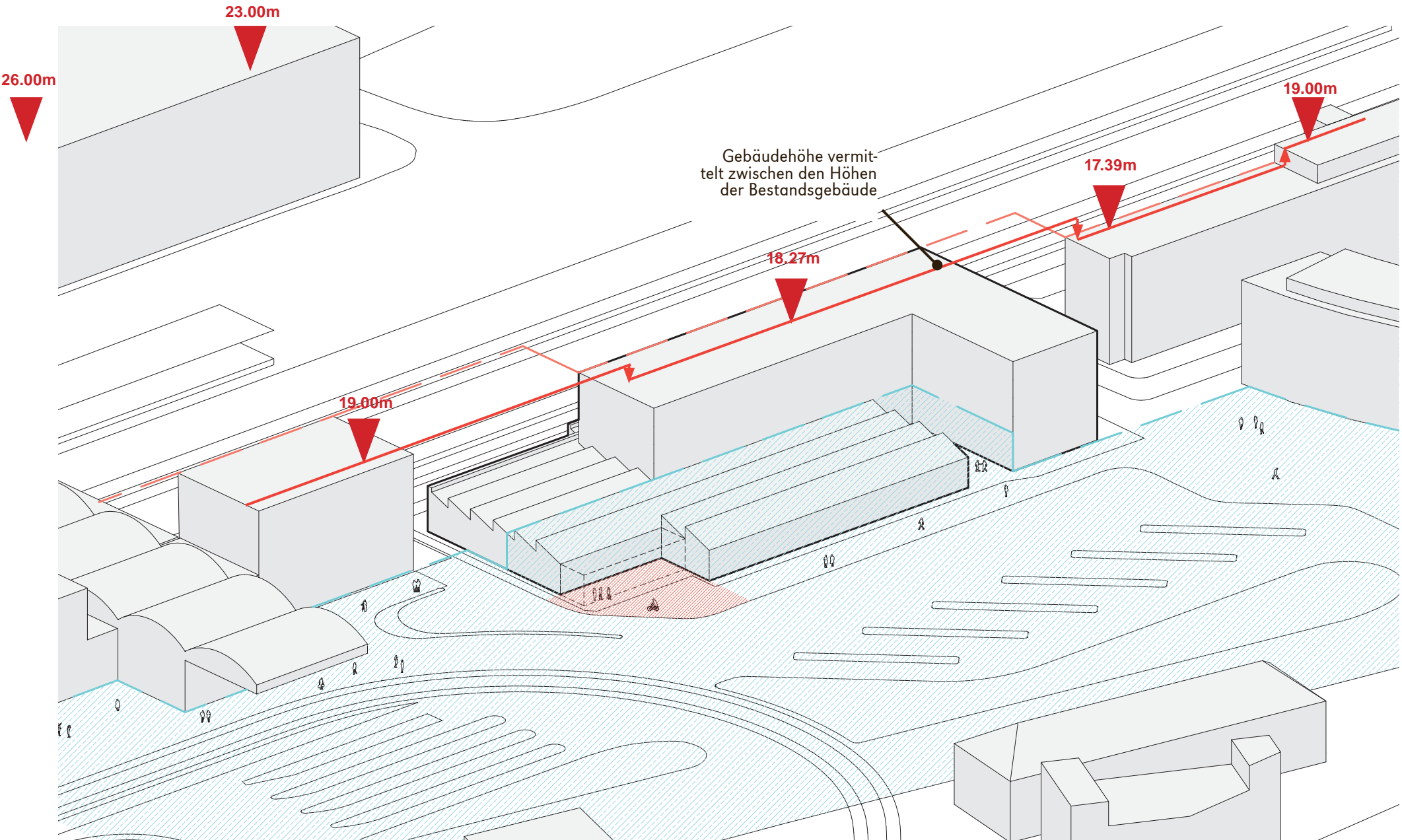


Positionsvermittlung (zum Gleis) zwischen den bereits existierenden Nachbargebäuden



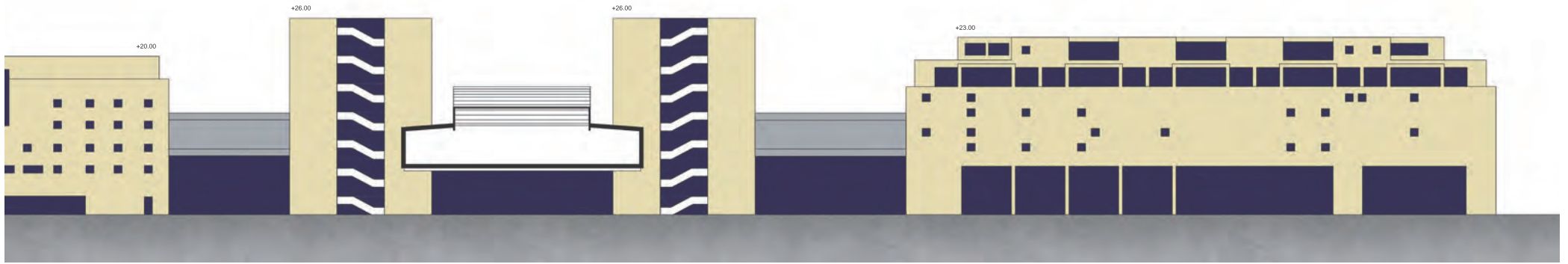
ehemalige Wagenhalle Potsdam

Lageplan, zeigt die Proportionen der der Bahnhofsgebäude (grau) im Vergleich der Planung der Wagenhalle (gelb)



Höhenvermittlung zwischen den bereits existierenden Nachbargebäuden (19m; 18,27m; 17,39m)

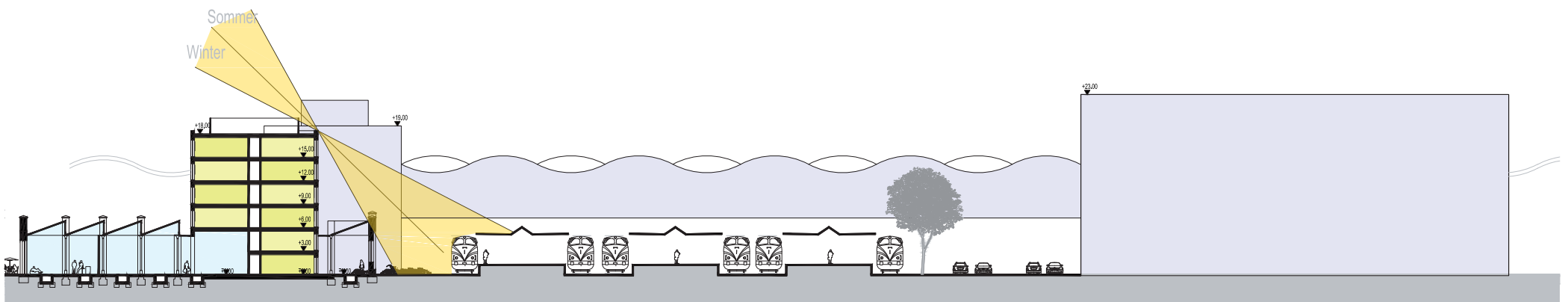
ehemalige Wagenhalle Potsdam



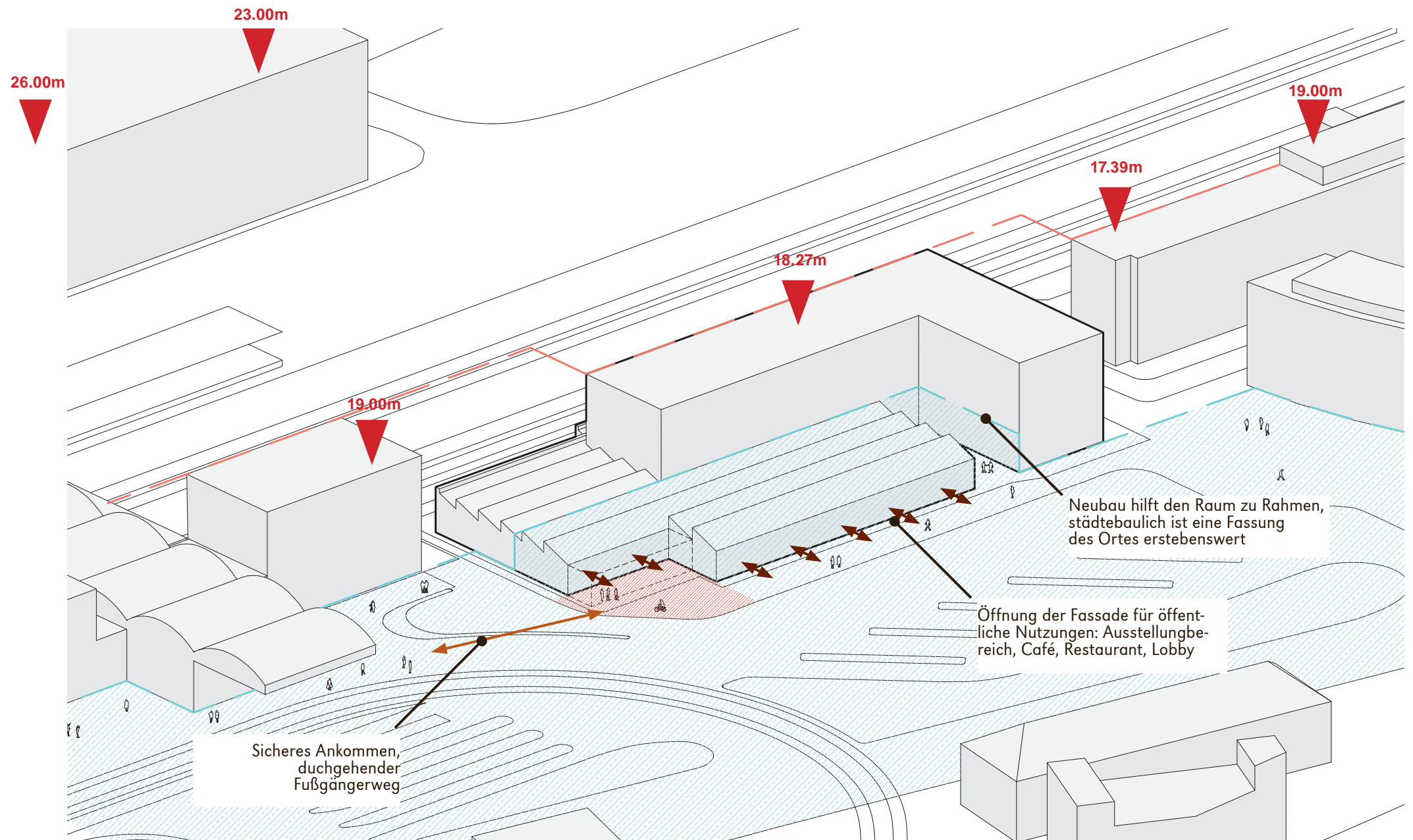
Ansicht und Höhen der Nordbebauung des Gleises



Ansicht und Höhen des Neubaus in die Umgebung eingegliedert



Schnitt quer zum Gleis, Sonnenstudie



Änderung des B-Plans ermöglicht nachhaltige Neupositionierung des Standorts (vorhandenes Image soll nicht fortgeschrieben werden)

Umfassende Neuordnung des Bahnhofsvorplatzes (Raum wird gerahmt und schließt eine derzeit existierende Lücke)

Platz wird vergrößert und erhält somit Aufenthaltsqualität, Nutzungen und Fassade wird zur Öffentlichkeit geöffnet.



ehemalige Wagenhalle Potsdam



ehemalige Wagenhalle Potsdam

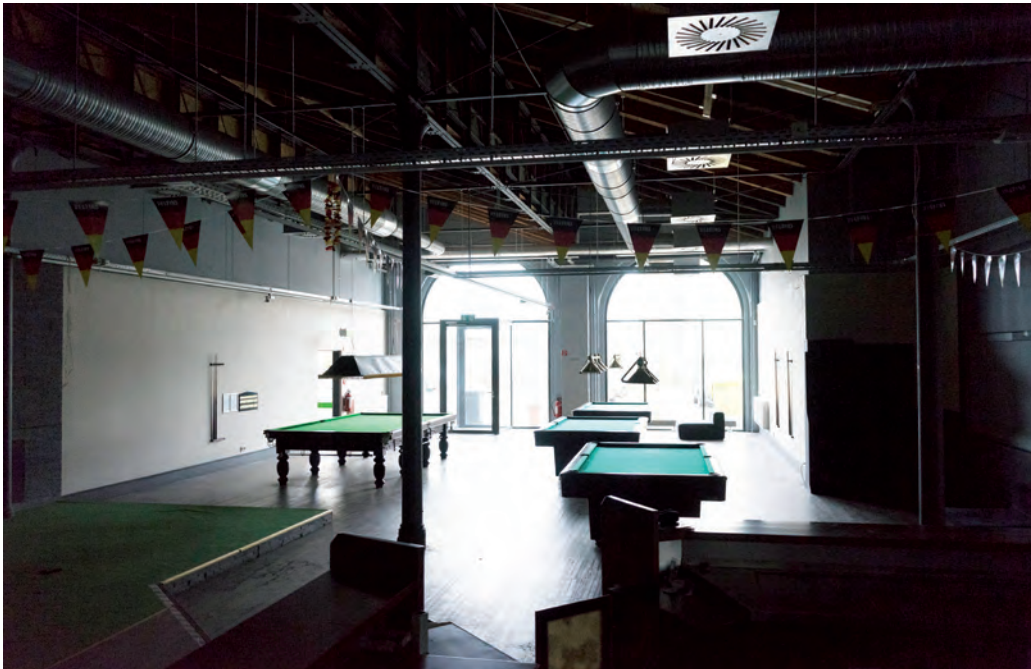
Bestandsfotos Innenraum

Bestandsfotos zeigen den zum größten Teil verbauten Innenraum, verbaute Fensterelemente, dunkle Räumlichkeiten, Hallenatmosphäre nicht fühlbar, geschlossene Sheds



Bestandsfotos Innenraum

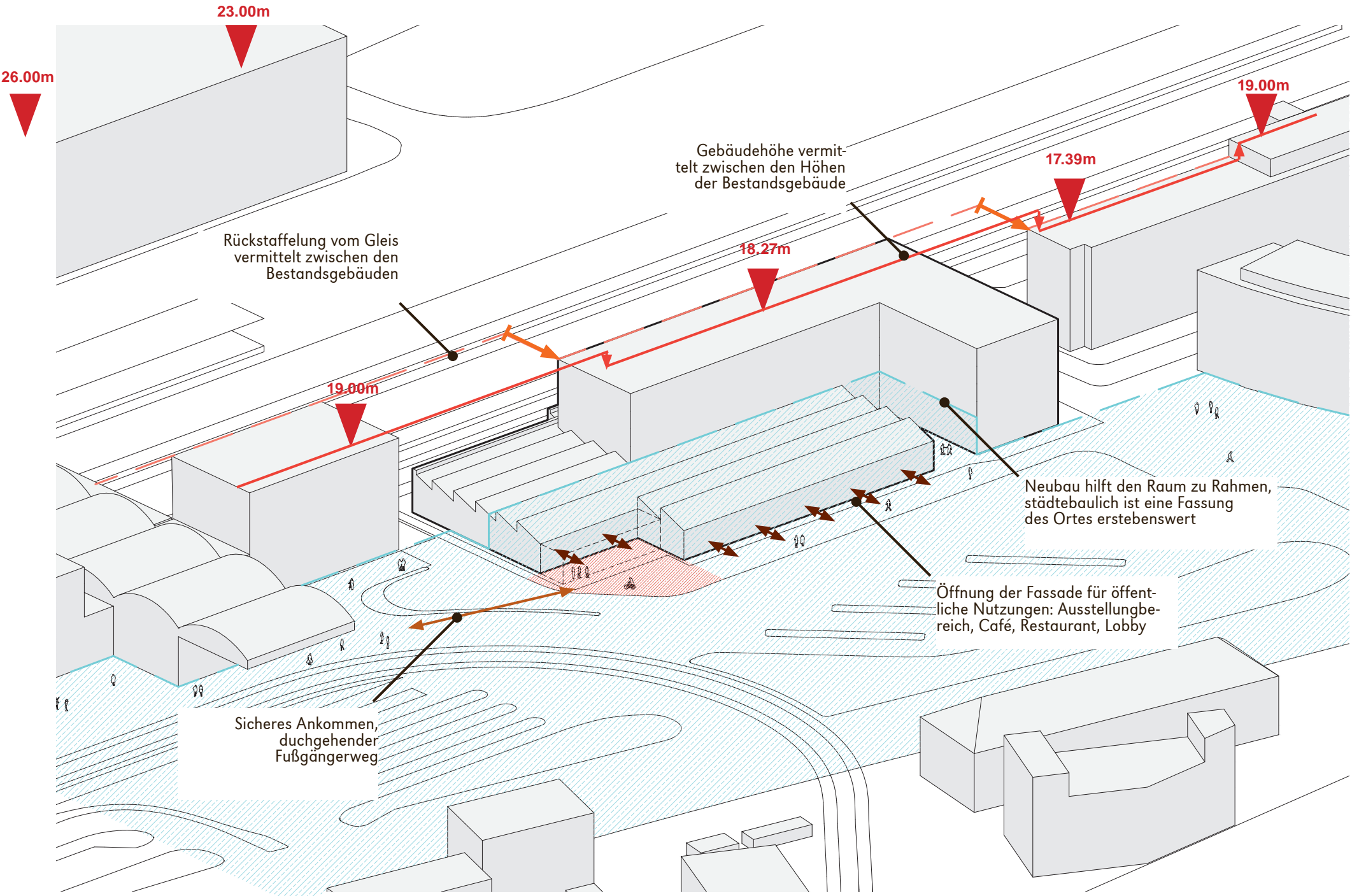
ehemalige Wagenhalle Potsdam



Innenraum

oben: vorgesehene Planung, öffentliche Nutzungen, Konferenzbereich, Lobby, temporäre Wände mit fest verbauten Glaselementen im Deckenbereich lassen Hallenatmosphäre zu und gewährleisten optimale Nutzungsaufteilung

unten: dunkler Innenraum



Piktogramm zeigt die wesentlichen Entwurfspunkte

ehemalige Wagenhalle Potsdam