

Protokollauszug aus der 81. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Hauptausschusses vom 29.08.2018

öffentlich

Top 7.3 Prüfung von Einzelfragen zum Verkauf von Grundstücken am Brauhausberg 18/SVV/0596 zur Kenntnis genommen

Der Oberbürgermeister eröffnet den Tagesordnungspunkt und übergibt das Wort an Herrn Goetzmann, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Stadterneuerung. Herr Goetzmann stellt im Rahmen einer Präsentation das Prüfergebnis zu Einzelfragen zum Verkauf von Grundstücken am Brauhausberg vor. Er geht dabei zu Beginn auf eine mögliche Verlagerung von Baumassen ein und betont, dass eine Aufstockung um zwei Geschosse notwendig sei, um den Raum und den Wert der Flächen des Grundstücks des ehemaligen Terrassenrestaurants „Minsk“ zu kompensieren. In der anschließenden Visualisierung der Aufstockung macht Herr Goetzmann deutlich, dass der Blick vom Brauhausberg nach Potsdam in jedem Fall beeinträchtigt werden würde.

Herr Kümmel, Leiter des Büros des Oberbürgermeisters setzt die Präsentation fort und geht auf die Möglichkeiten für eine öffentliche Nutzung des Minsk ein. Er betont dabei, dass die Flächen im Bebauungsplan derzeit als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und damit nur eine „das Wohnen nicht störende Nutzung“ denkbar sei. Bezüglich der vorgeschlagenen Mietpreis- und Belegungsbindungen für 20 Prozent der Wohnfläche teilt er mit, dass der aktuell Höchstbietende bereit wäre diesen Vorschlag umzusetzen. Die Kaufpreisminderung würde in diesem Fall 2,7 Millionen Euro betragen.

Herr Kirsch fragt, wie hoch die Geschosshöhen im Bebauungsplan seien. Herr Goetzmann antwortet, dass diese nicht festgeschrieben seien. Herr Kirsch weist darauf hin, dass niedrigere Geschosshöhen auch niedrigere Gebäude bedeuten würden und bittet darum, die Geschosshöhen nachzureichen.

Herr Dr. Scharfenberg betont, dass der Prüfauftrag ein anderer gewesen sei. Es sollte nicht die komplette Baumasse verlagert werden und dies auch nicht unbedingt durch eine Aufstockung der Gebäude. Auch eine Erweiterung der Gebäude in die Tiefe sei denkbar. Die Prüfung sei seiner Ansicht nach nicht richtig erfolgt und es seien primär „Abwehrgargumente“ gegen einen Erhalt des Minsk gesammelt worden.

Frau Hüneke ergänzt, dass die Bruttogeschossfläche nicht komplett erhalten bleiben müsse. Auch ein Einzelverkauf der Lose sei noch immer möglich. Die Prüfung sei auch ihrer Auffassung nach nicht korrekt erfolgt. Herr Goetzmann antwortet und betont, dass der Bebauungsplan auf das Ergebnis des damaligen städtebaulichen Wettbewerbs ausgerichtet sei. Eine Änderung des Baubauungsplans sei nicht im einfachen Verfahren möglich und würde viel Zeit in Anspruch nehmen. Eine Verbreiterung der Baukörper sei ebenfalls nicht möglich, da sonst noch mehr Räume ohne natürlichen Lichteinfall entstehen würden. Möglich wäre aus seiner Sicht eine Verlagerung von Baumassen auf Gebäude weiter oben am Berg, jedoch ohne einen wirklichen Mengeneffekt.

Herr Sändig sagt, dass ausschließlich das Thema Aufstockung betrachtet worden sei. Auch sei der Prüfauftrag ein anderer gewesen. Es sollte nicht geprüft werden, warum ein Erhalt des Minsk nicht, sondern wie dieser möglich sei.

Der Oberbürgermeister betont, dass der stattgefundenen städtebauliche Wettbewerb auch einen Abriss des Minsk vorgesehen habe. Herr Goetzmann ergänzt, dass auch das Interessenbekundungsverfahren der Stadtwerke Potsdam keine Option für eine weitere Nutzung des Minsk ergeben habe. Eine Einzelvergabe der Lose sei jedoch auch weiterhin möglich.

Herr Heuer sagt, dass die dargestellten Prüfergebnisse realistisch seien. Die einzige Option wäre ein kompletter Neuanfang, was einen Nachteil für die Refinanzierung des Sport- und Freizeitbades „blu“ bedeuten würde. Dies müsse nun die Stadtverordnetenversammlung entscheiden.

Im Anschluss entwickelt sich eine kontroverse Diskussion um Nutzungsmöglichkeiten für das Minsk, mögliche Veränderungen des Bebauungsplans und die Refinanzierung des blu.

Der Oberbürgermeister betont, dass es sich bei der heute behandelten Vorlage lediglich um eine Mitteilung handle. Eine Entscheidung müsse in der kommenden Sitzung der Stadtverordnetenversammlung auf Grundlage der entsprechenden Beschlussvorlage fallen. Er bittet darum, eventuelle Änderungsanträge zu dieser Beschlussvorlage frühzeitig zu stellen.

Die Mitteilungsvorlage wird im Anschluss **zur Kenntnis genommen**.